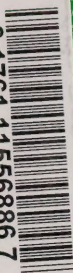


3 1761 1156886 7







Digitized by the Internet Archive  
in 2022 with funding from  
University of Toronto

<https://archive.org/details/31761115568867>



CAI  
HP  
A 56



Transport  
Canada

Transports  
Canada

TP 8056

# Canada Harbour Place Corporation

---

## Annual Report

March 31, 1986

Canada



471  
HP  
-A56

CANADA HARBOUR PLACE  
CORPORATION

ANNUAL REPORT

MARCH 31, 1986



## TABLE OF CONTENTS

	<u>Page #</u>
Letter of Transmittal	1
Chairman's Report	2
Commissioner General's Report	6
Board of Directors	10
Management Committee	13
Senior Officers	14
Professional and Financial Services	15
Auditor's Report	16





Canada Harbour Place  
Corporation

1660 - 999 West Hastings Street  
Vancouver, B.C., Canada V6C 2W2  
Telephone: (604) 682-8622

Corporation Place  
du Havre Canada

1660 - 999 ouest, rue Hastings  
Vancouver, C.B., Canada V6C 2W2  
Telex: 04-55286

September 22, 1986

The Honourable John C. Crosbie, PC MP  
Minister of Transport  
House of Commons  
Ottawa, Ontario  
K1A 0N5

Dear Mr. Minister:

I hereby transmit to you the annual report of Canada Harbour Place Corporation for the fiscal year ended March 31, 1986. The annual report includes the Chairman's Report, the Commissioner General's Report and the Financial Statements of the Corporation and the Audit Report thereon prepared by the Auditor General of Canada.

Respectfully submitted,

CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

Ian A. Barclay  
Chairman of the Board of Directors

IAB/rg  
Enc.



## CHAIRMAN'S REPORT

I am pleased to report that the progress outlined in last year's annual report has continued.

The Canada Place base building achieved substantial completion on September 1, 1985. Peripheral development, including access roads and rapid transit systems has also been completed. The original budget for the project of \$136,955,000, struck in 1982, was based on quantity surveyor projections, and was formally approved in February 1983. A further \$7,800,000 was approved under the Special Recovery Capital Projects Program later in 1983. An extremely competitive construction contracting climate permitted awards substantially less than budget and when combined with tight project management permitted the project to be completed some \$18,000,000 under budget and in sufficient time to allow an orderly program of exhibitry construction and installation, finishing and equipping the Canada Pavilion.

The Corporation has entered into an operating agreement with Citipark, a well-known Canadian parking lot manager. The parking operation opened to the public on October 1, 1985 and results are favourable. Under the terms of the operating agreement, Citipark installed, at their cost, the necessary equipment to operate the garage. The term of the agreement is for 20 years and has an estimated present value of \$8,700,000.

The Tokyu Canada Corporation achieved substantial completion of the Pan Pacific Hotel and World Trade Centre office complex on December 31, 1985, in accordance with the provisions of their lease with Canada Harbour Place Corporation. On January 9, 1986, the hotel opened rooms and facilities which were complete (approximately 240 rooms and one restaurant and lounge). Full occupancy was instantly achieved. World Trade Centre leasing has commenced and approximately 40% of rentable space has been committed.

British Pacific Restaurants Ltd. (formerly Canadian Realty Management Corp.) has committed \$1,700,000 to finish, equip and start up the restaurant at the north end of the Trade and Convention Centre level. Under the terms of its 10-year agreement, it will pay Canada Harbour Place Corporation rent which at a minimum has a present value of about \$1,000,000. The restaurant is expected to open by mid April 1986.

The Cruise Ship Terminal has reached substantial completion in accordance with the terms of the development agreement concluded last year. Fitting out has commenced and the terminal will be operational for the 1986 cruise season, starting in April. An operating agreement for the Cruise Ship Terminal, detailing terms of Vancouver Port Corporation occupation and

cost sharing on a continuing basis had been concluded and was recommended to the Board of both corporations in early 1985. As the result of management changes at Vancouver Port Corporation since that time, several issues contained in the agreement have been revisited by Vancouver Port Corporation and are being discussed with Canada Harbour Place Corporation. Since an immediate resolution is not likely, an interim agreement for the current cruise season is being prepared. A final long-term agreement is not likely to be concluded until late 1986.

Under an agreement reached between the Government of Canada and the Province of British Columbia, the Trade and Convention Centre space, used as the Canada Pavilion during EXPO 86, will be converted to a fully finished and equipped Trade and Convention Centre reasonably comparable in finishing to other major trade and convention centres in Edmonton, Calgary, Winnipeg, Toronto, Montreal and Ottawa, then turned over to the Province on July 1, 1987. The conversion is expected to cost approximately \$15,000,000 including a reasonable contingency allowance. Under the terms of the agreement, the Federal Government will pay the Province a further \$1,000,000 on July 1, 1987. The Corporation has been requested by the appropriate Minister to conclude an agreement with an organization identified by the Province of B.C. to operate the Trade and Convention Centre. To date, the Province has not established such an organization and negotiations have not begun. The Corporation's objective is to conclude negotiations as soon as possible once an operating entity is identified. Furthermore, the Corporation is responsible to dismantle and remove the Canada Pavilion exhibitry and facilities and undertake the Trade and Convention Centre conversion. Funding for the conversion and the \$1,000,000 payment has been appropriated from the savings realized from the construction program.

During the year the Corporation continued its activities to generate corporate sponsorship for the Corporation with considerable success.

To date cash contributions amounting to \$3,396,000 have been obtained. Additional contributions of equipment, advertising and services have permitted the Corporation substantial savings and have contributed to a higher quality Pavilion than would have been achieved within the budget. It is expected that the \$4,500,000 target will be achieved, excluding the CN Ltd. and Teleglobe Canada contributions.

The World Business Showcase, a forum for Canadian business to display its products has been fully leased and represents \$1,506,000 of the above \$3,396,000.

Public Affairs activities have shifted to the marketing and promotion of the Canadian participation at EXPO 86. A continuing high level of awareness and positive public image of Canada Place results from this program and those of the Pan Pacific Hotel, World Trade Centre and Province of British Columbia.

Labour relations at the Canada Place site have continued to be good and no major work stoppages have occurred.

All access matters relating to the False Creek EXPO 86 site and the Canada Pavilion at Canada Place have been resolved.

Retail/fast food areas at the Cruise Ship level will be used as part of the Canada Pavilion during EXPO 86. It is contiguous to space which was given to the Province of B.C. as part of the Trade and Convention Centre agreement between the Province and the Federal Government. The best post EXPO solution for this space will be determined in conjunction with the use of its space as identified by the Province. Subject to demolition and construction constraints, these retail areas can commence operations prior to the opening of the Trade and Convention Centre. It is therefore appropriate that leasees be in place so that design of space and construction can take place in a timely and orderly manner. Once the space is programmed leases will be sought with tenants whose space use will be compatible with the C.H.P.C. planned concepts.

Demolition of the exhibitry in the Canada Pavilion is expected to be complete by January 31, 1987 and in the order of \$1,000,000 is expected to be realized from the proceeds of sale against the estimated cost to demolish of \$750,000.

Similarly, the long-term solution for the operation of the CN Theatre will be resolved prior to October 31, 1986.

Mr. Kenneth G. Bream, President and Chief Executive Officer resigned from the Corporation effective December 31, 1985. The Board has directed that the Management Committee fulfill the responsibilities of the Chief Executive Officer. Mr. John M. Powles, in his capacity as Vice-Chairman of the Management Committee, acts as Chief Operating Officer. During the year, Director Roberta Millar passed away. Her presence is greatly missed.

On May 26, 1985, 35,000 people attended an open house at Canada Place. The reaction of those attending was overwhelmingly positive. During the Christmas holidays the west promenade of the project was open to the public for 13 days where Carol Ships stopped to entertain visitors. It is expected that Canada Place will be an annual Carol Ship rendezvous in future years.

In summary, Canada Place continues to fulfill its destiny as a Vancouver, British Columbia and Canadian landmark. Every critical date was achieved during the development program. Costs of development were \$18,000,000 less than budgeted. The management team and all employees are to be congratulated on their outstanding performance.

Ian A. Barclay  
Chairman

## COMMISSIONER GENERAL'S REPORT

I had the pleasure and honour of assuming the position of Commissioner General of the Canadian Section at Expo 86 on September 1, 1985. On November 1, 1985 John Powles joined the Pavilion as Deputy Commissioner General with responsibility for the Pavilion's operation and management. The appointment of Michelle Brazeau as Deputy Commissioner General (Protocol and Marketing) effective January 13, 1986 completed the senior management team.

It is important in this review to be reminded of the objectives of the Canada Pavilion at Expo 86:

- to show to Canadians and to the world, Canadian excellence in Transportation and Communication, the themes of the exposition;
- to ignite Canadian pride in Canada's accomplishments by combining the theme presentations with the largest single cultural festival ever mounted in Canada, and to host Canada and the world with the finest representations from all areas of Canada;
- to be judged by both attendance and by audience reaction as the "best";
- to entertain, educate, to change certain Canadian stereotypes about the degree of advancement and excellence in Canada;
- to ensure that all pavilion visitors have fun.

I am pleased to report that all aspects of the Pavilion will be complete and fully operational by the opening of Expo on May 2, 1986.

### Pavilion Development

The theatres for the first three film experiences- Canada Celebration, Earthwatch and New Frontiers - are complete as are the film components. Some fine tuning of the audio visuals will be required in April. The theatre for the Arctic area, the film and sound are complete, although some exhibit components will be installed in April 1986. In the Great Hall, all art commissions are in place and all exhibit components have been installed. The programming of the Vidiwall is in its final stages.

The CN Theatre is complete and the film for Expo 86 is nearly complete. The film "Transitions" is the world's first 3-D IMAX® presentation and represents the only new all Canadian audio visual technology at Expo 86.

An agreement with Teleglobe Canada Ltd. has been concluded. Teleglobe will pay Canada Harbour Place approximately \$340,000 for rent and as a contribution to operating costs. Furthermore, Teleglobe has constructed a theatre at its cost and has completed a film "Taming of the Demons" to be shown in the theatre during Expo 86 as part of the Canada Pavilion. This film is Canadian produced and is a unique presentation of existing technology.

The fast food area and the two souvenir facilities are complete and dressing of the facilities and pre-opening preparation will be undertaken during April 1986.

The Canada Gate, the Expo gate offering entry to the Canada Pavilion, has been completed. The Canada Portal, the area on the False Creek site where a 86 metre flag pole and 62 metre hockey stick mark the location of the entrance to the rapid transit link to the Canada Pavilion, is complete. Opening ceremonies in the presence of the Minister of Transport are scheduled for April 6.

### Cultural Programs

The specific objective of the Cultural Programs and Special Events Section of the Pavilion over the period under review has been to establish a dynamic Canadian arts and entertainment program that would be an integral and vital part of the overall program of the Canada Pavilion. A schedule has been developed that includes a projection of approximately 7500 performances on two indoor and three outdoor stages. Such a schedule will involve about 300 attractions representing some two and a half to three thousand individual artists. The process of contacting and contracting artists began in September 1984. The final list of artists includes a wide cross-section of talent from every part of the country and represents all the performing arts disciplines.

The design and construction of the performing spaces and theatres of the Pavilion includes five unique performing sites designed to offer innovative ways of presenting live performances. They include the Amiga Studio Theatre, designed to take advantage of current technologies. This 380 seat theatre

features multi-screen video projection, computer graphics and a sophisticated music synthesizer system. Some of this equipment has been made available to a number of artists in advance to prepare the works scheduled for the Amiga Theatre.

The Inner Stage in the Food Fair was designed as an informal 450 seat venue for performances of popular, folk, country and jazz music as well as comedy presentations. The Dairyland Amphitheatre was developed to complement the architecture of the Prow of the Pavilion and was designed to incorporate a 30-foot sculpted fiberglass thunderbird as a backdrop, by Kwakiutl artist Simon Dick. The Amphitheatre program includes a children's festival of entertainment as well as Canadian multicultural presentations. Two smaller outdoor stages were designed to accommodate street entertainment and impromptu artists.

### Operations

An intensive national recruitment program has been completed during which approximately 10,500 employment applications were processed. The personnel complement at the Canada Pavilion as of March 31, 1986 stands at 209. Four hundred and seventy full time and casual operating personnel have been recruited. In response to the management decision that all positions with primary contact with the public require the knowledge of both English and French, 299 positions were designated as bilingual and have been staffed with qualified personnel capable of offering service to the public in both of Canada's official languages. Twenty-eight per cent of these employees have a capability in three or more languages. Fifteen personnel have been employed in the special needs (disabled) category and we hope to proceed with additional appointments from this group.

An intensive training program, including a home study element, has been developed for the operating staff. The formal training program will begin April 7.

### Public Affairs

An intensive pre-Expo public relations and marketing program was undertaken during the period of April 1, 1985 to March 31, 1986. Activities included a community relations speaking tour by staff members to various centres in B.C., Alberta and Washington State. I also undertook a national media tour involving speaking engagements in major Canadian centres.

Extensive media pre-tours of the Canada Pavilion were also conducted for regional, national and international media. Marketing support services included distribution of the Canada Pavilion brochure in primary and core markets and the location of Canada Pavilion displays in shopping centres, airports, hotels, etc. As well, the Canada Pavilion newsletters were prepared for distribution to various government persons, media and key opinion leaders and Canadian consulates abroad.

### Protocol

The Protocol Division of the Canada Pavilion conducted extensive briefings on the Pavilion for Federal, Provincial and Municipal Representatives. Over a hundred model and site tours were given to Federal Ministers, Parliamentary Committees, Members of Parliament, the Senior Review Board of deputy ministers responsible for Expo 86 as well as departmental officials involved in the project.

Budget and staffing were established for the Commissioner General's Suite, and protocol policies were developed for National Day visits and the overall VIP programme. A VIP Reservations office was set up, official presentation items were acquired, and guest lists for official and special events were compiled.

### Conclusion

It is our expectation that the Canada Pavilion objectives outlined at the beginning will be met and exceeded by the closing of Expo 86. All will be done on time and on or under budget.

The very smooth progress which has marked the development of the Canada Pavilion is a reflection of the excellence and professionalism of the staff who have conceived, planned and created the nation's host pavilion at Expo 86. Recognition is also due the private sector sponsors and donors whose participation in the Canada Pavilion demonstrates the benefits to be derived from effective private and public sector cooperation.

Bruce I. Howe  
Commissioner General of the  
Canada Section, EXPO 86

BOARD OF DIRECTORS

**CHAIRMAN:**

Ian A. Barclay  
Canada Harbour Place Corporation

**MEMBERS:**

Kenneth G. Bream  
Businessman

John Bruk  
Chairman  
Asia Pacific Foundation of Canada

Marilyn Cassady  
Homemaker

Jack Diamond  
Chairman  
Westcoast Reduction Limited

Abe L. Gray  
Chairman  
Gray Beverage Company Ltd.

Kiichi Kumagai  
Businessman

Diana D. Maughan  
Homemaker

James D. Maw  
Vice President, Marketing  
The Strand Group of Companies

Hector D. Perry  
Chairman  
Vancouver Port Corporation

Gary C.H. Short  
Financial Secretary-Treasurer & Business Manager  
Ironworkers Local 97

William J. Sleeman  
Vice-Chairman  
The Jim Pattison Group

Janet R. Smith  
Associate Deputy Minister of Transport

FROM OCTOBER 29, 1985

Herb S. Doman  
Chairman and President  
Doman Industries Limited

James H. Green  
Chairman  
Westminster Management Corp.

Robert V. Hicks  
Q.C.  
Hicks Morley Hamilton Stewart Storie

Bruce I. Howe  
Commissioner General  
Canadian Section, EXPO 86

J. John Kavanaugh  
President & General Manager  
Eastern Canada Towing Limited

George R. MacLaren  
President  
The Record

TO OCTOBER 29, 1985

R. Bruce Angus  
Director General, Pacific  
Public Works Canada

Gordon Antoine  
Nicola Valley Administrator

S. Joe Cunliffe  
President  
Willis, Cunliffe, Tait & Delcan

Robert H. Gayner  
Executive Director  
Federal Coordination Secretariat  
EXPO 86

Charles Hopkins  
Sutton Braidwood

J.R. Longstaffe  
Executive Vice-President  
Canadian Forest Products

Louis P. Starck  
President  
L.P. Starck and Associates Ltd.

## MANAGEMENT COMMITTEE

### CHAIRMAN

Bruce I. Howe  
Commissioner General of the Canada Section,  
EXPO 86

### MEMBERS

Ian A. Barclay  
Chairman of the Board,  
Canada Harbour Place Corporation

D.P. Kramer  
Executive Vice President,  
Canada Harbour Place Corporation

J.M. Powles (Vice-Chairman)  
Deputy Commissioner General of the Canada Section,  
EXPO 86

B.A. Smith  
Senior Vice-President, Finance & Secretary  
Canada Harbour Place Corporation

## SENIOR OFFICERS

Mr. K.G. Bream  
President and Chief Executive Officer  
(to December 31, 1985)

Mr. N.W. Fletcher  
Senior Vice-President, Construction

Mr. D.P. Kramer  
Executive Vice-President

Mr. W.G. Leithead  
Vice-President, Planning & Development

Mr. J.M. Powles  
Deputy Commissioner General of the Canada Section,  
EXPO 86

Mr. B.A. Smith  
Senior Vice-President, Finance & Secretary

## PROFESSIONAL AND FINANCIAL SERVICES

### BANKERS

Bank of British Columbia  
999 West Hastings Street  
Vancouver, B.C.  
V6C 1M3

### LEGAL SERVICES

Owen Bird  
28th Floor  
595 Burrard Street  
Vancouver, B.C.  
V7X 1J5

Clark Wilson  
17th Floor  
750 West Pender Street  
Vancouver, B.C.  
V6C 2B8

### AUDITORS

Auditor General of Canada  
240 Sparks Street  
Ottawa, Ontario  
K1A 0G6



AUDITOR GENERAL OF CANADA

VÉRIFICATEUR GÉNÉRAL DU CANADA

AUDITOR'S REPORT

The Honourable Don Mazankowski, P.C., M.P.  
Minister of Transport

I have examined the balance sheet of Canada Harbour Place Corporation as at March 31, 1986 and the statement of changes in financial position for the year then ended. My examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as I considered necessary in the circumstances.

In my opinion, these financial statements present fairly the financial position of the Corporation as at March 31, 1986 and the results of its operations and the changes in its financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles applied on a basis consistent with that of the preceding year.

Further, in my opinion, the transactions of the Corporation that have come to my notice during my examination of the financial statements have, in all significant respects, been in accordance with Part XII of the Financial Administration Act and regulations, and the articles and by-laws of the Corporation.

Kenneth M. Dye, F.C.A.  
Auditor General of Canada

Ottawa, Canada  
May 23, 1986



CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

Balance Sheet  
as at March 31, 1986

ASSETS

	<u>1986</u>	<u>1985</u>
	(in thousands of dollars)	
Cash and short-term investments	\$ 29,177	\$ 6,227
Parliamentary appropriation receivable	-	19,200
Accounts receivable	4,505	2,951
Construction in progress (Note 3)	66,288	52,233
Deferred costs (Note 4)	<u>45,212</u>	<u>7,650</u>
	<u>\$ 145,182</u>	<u>\$ 88,261</u>

LIABILITIES

Accounts payable	\$ 12,479	\$ 11,751
------------------	-----------	-----------

SHAREHOLDER'S EQUITY

Capital stock (Note 5)	-	-
Contributed capital (Note 5)	<u>132,703</u>	<u>76,510</u>
	<u>\$ 145,182</u>	<u>\$ 88,261</u>

Approved by the Board:

  
Director

  
Director

CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

Statement of Changes in Financial Position  
for the year ended March 31, 1986

	<u>1986</u>	<u>1985</u>
	(in thousands of dollars)	
Source of funds		
Contributed capital (Note 5)	\$ 56,193	\$ 48,155
Add (deduct) parliamentary appropriation receivable	<u>19,200</u>	<u>(19,200)</u>
	75,393	28,955
Development, sponsorship and lease agreements (Note 3)	11,997	18,710
Deferred revenue (Note 4)	3,377	286
Accounts payable	<u>728</u>	<u>5,347</u>
	<u>91,495</u>	<u>53,298</u>
Use of funds		
Deferred costs (Note 4)	40,939	7,861
Construction in progress (Note 3)	26,052	42,795
Accounts receivable	<u>1,554</u>	<u>2,947</u>
	<u>68,545</u>	<u>53,603</u>
Increase (decrease) in funds	22,950	(305)
Cash and short-term investments		
Beginning of year	<u>6,227</u>	<u>6,532</u>
End of year	<u>\$ 29,177</u>	<u>\$ 6,227</u>

## CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

Notes to Financial Statements  
March 31, 1986

---

### 1. Authority and objectives

The Canada Harbour Place Corporation was incorporated on June 9, 1982 under the Canada Business Corporations Act. The Corporation is an agent of Her Majesty pursuant to the Government Companies Operation Act, and is named as an agency Crown corporation in Part I of Schedule C of the Financial Administration Act. The three shares issued and outstanding are all held in right of Canada by the Minister of Transport, the Responsible Minister with whom control of the Corporation lies.

The Corporation is exempt from income taxes.

The objectives of the Corporation are to act as a developer and acquire, administer and dispose of land, and manage real property for the Government of Canada in Vancouver, B.C. For this purpose, it is to design and construct a facility at Canada Place to include a cruise ship terminal and a Canadian host pavilion for Expo 86 suitable to be converted to a trade and convention centre. In addition, the Corporation has the authority to manage and operate the facility at Canada Place, either by itself or with others, and organize, operate and manage the participation of the Government of Canada as exhibitor and host nation for Expo 86.

The total cost of the facility at Canada Place, including the Canada Pavilion for Expo 86 and the cost to convert the Pavilion to a Trade and Convention Centre, is estimated at \$229.4 million of which \$157.4 million is expected to be contributed by the Government, \$22.8 million by the Vancouver Port Corporation in respect of the cruise ship terminal and \$49.2 million from other sources.

The Responsible Minister is to recommend to the Governor in Council prior to December 31, 1988 on the continued activities of the Corporation beyond that date.

### 2. Significant accounting policies

#### Construction in progress

All expenditures including those for acquisition, design, construction and administration for the permanent structures at Canada Place will be capitalized until the facility is fully developed. Interest income is credited to construction in progress. Receipts from the sale of development rights, leaseholds and the Imax Theatre sponsorship are also deducted from the construction costs.

## Deferred costs - Canada Pavilion

The expenditures to design, construct and fit-out the Canada Pavilion and to organize, operate and manage the participation of the Government of Canada as exhibitor and host nation for Expo 86 respectively are recorded as deferred expenses and will be charged against operations during the operating period of the Exposition from May to October 1986. Related revenues received in advance of the operating period of the Canada Pavilion and Canada Place facilities are deferred until the operating period of these facilities.

### Administration

Corporate and construction administration expenses are charged against construction in progress. Canada Pavilion administration expenses not directly charged to Pavilion departments are disclosed as general administration.

### 3. Construction in progress

	Cumulative to March 31, 1985	1986	Cumulative to March 31, 1986
	(in thousands of dollars)		
Site purchase	\$ 3,731	\$ -	\$ 3,731
Siteworks and substructure	18,417	(5)	18,412
Structural steel	14,895	-	14,895
General contract	43,415	17,108	60,523
Architects and consultants	6,890	665	7,555
Access	8,545	2,275	10,820
	95,893	20,043	115,936
Administration	5,262	2,053	7,315
	101,155	22,096	123,251
Less interest income	2,612	2,017	4,629
	98,543	20,079	118,622
Trade and Convention Centre conversion	338	5,083	5,421
Building management	-	890	890
Total costs	98,881	26,052	124,933
Less receipts			
Lease agreements (Note 6)	29,838	1,000	30,838
Development agreement (Note 7)	16,810	5,997	22,807
Sponsorship agreement (Note 8)	-	5,000	5,000
Total receipts	46,648	11,997	58,645
Costs, net of receipts	\$ 52,233	\$ 14,055	\$ 66,288

Title to that part of the bed of Vancouver harbour on which the facility is located was transferred to the Corporation from Vancouver Port Corporation for one dollar and has been so recorded in site purchase costs.

#### 4. Deferred costs

	Cumulative to March 31, 1985	1986	Cumulative to March 31, 1986
	(in thousands of dollars)		
Canada Pavilion costs			
Exhibitory	\$ 2,319	\$ 14,257	\$ 16,576
Infrastructure	-	11,835	11,835
Imax Theatre	3,051	2,833	5,884
General administration	1,816	2,061	3,877
Other construction	82	3,424	3,506
Cultural programs	235	2,750	2,985
Public affairs	423	1,631	2,054
Operations	8	1,692	1,700
Commissioner General	2	456	458
Total deferred costs	7,936	40,939	48,875
Less deferred revenue			
Sponsorship	286	3,110	3,396
Other	-	267	267
Deferred costs, net of revenue	<u>\$ 7,650</u>	<u>\$ 37,562</u>	<u>\$ 45,212</u>

#### 5. Shareholder's Equity

The capital stock of the Corporation comprises three shares authorized, issued and fully paid at \$1 per share. Contributed capital increased during the year by \$56.2 million (1984 - \$48.1 million) all funding through appropriations under the Department of Transport.

#### 6. Lease agreements

In 1983, the Corporation entered into 99-year agreements with Tokyu Canada Corporation, for the lease of air rights at Canada Place to Tokyu. Under the terms of the agreements, Tokyu agreed to pay the Corporation an up front, non-refundable payment of \$15 million for the air rights and \$15.556 million for costs related to the construction of facilities to support office space and a hotel to be constructed by Tokyu within the air rights parcel. Closing costs of \$.262 million and \$.456 million of reimbursable costs resulted in net receipts of \$29.838 million under this lease. Tokyu will also pay additional rent for its share of the common area and operating costs.

In 1986, the Corporation entered into a twenty year agreement with Citicom Ltd. to operate the parking facilities at Canada Place. Citicom paid \$1 million to the Corporation at the time the agreement was signed and will make monthly payments based on varying percentages of gross parking revenues.

7. Development agreement

The Corporation executed a development agreement with the Vancouver Port Corporation to construct a cruise ship terminal for \$22.8 million in the Canada Place project.

8. Sponsorship agreement

The Corporation has entered into an agreement with Canadian National for rights respecting an Imax Theatre at Canada Place. The rights are for the sponsorship of the film "Transitions" and for the theatre to be named the "CN Theatre" for a period of 40 years commencing May 2, 1986. In return for these rights, CN has paid the Corporation \$5 million which has been allocated wholly against construction costs.

9. Contractual obligations

At March 31, 1986, the construction and related costs to complete the project including conversion costs are estimated at \$52 million of which approximately \$11 million has already been committed.

10. Commitment - Trade and Convention Centre

During the year the Government of Canada and the Province of B.C. signed an agreement in principle in which the Province of B.C. will take over and operate the Trade and Convention Centre starting in July 1987. It is expected that the Corporation will negotiate and conclude a detailed agreement with B.C. Place Limited representing the Province of B.C.

Under the signed agreement in principle, the Government of Canada agreed to do the following:

- Complete construction and outfit the Trade and Convention Centre at the Corporation's cost which is estimated to be \$15 million.
- Pay \$1 million to the Province of B.C. in July 1987.
- Lease to the Province of B.C., at a nominal consideration of \$1, space in the Canada Place project for the Trade and Convention Centre including pre-function areas, meeting rooms and retail space for a term of 20 years with renewal options for three successive similar terms.

11. Long term lease commitments

The Corporation has entered into long term lease agreements for office space and the Imax projection system. The future minimum lease payments by fiscal year are as follows:

(in thousands of dollars)

1987	\$ 554
1988	740
1989	162
1990	162
1991	162

12. Retirement plan

Because of the term nature of the project, the Corporation has agreed to make annual payments for certain employees to retirement plans of their choice and to provide for a retiring allowance to senior officers. These benefits are equivalent to 8 1/2% of the annual salary for each of these employees and officers.

13. Related party transactions

The Corporation is related in terms of common ownership to all Government of Canada created departments, agencies and Crown corporations.

The Corporation is dependent on the Government of Canada for working capital and to finance expenditures.

All significant related party transactions are disclosed in Notes 3, 5, 7 and 8. Certain components of the Canada Pavilion and increased federal activities in support of Expo '86 that have been provided directly by departments, agencies and Crown corporations are not reflected in these financial statements. The Corporation also enters into transactions with departments, agencies and Crown corporations in the normal course of business.



12. Régime de retraite

Vu la nature du projet, étant donné son échéance, la Corporation a convenu d'effectuer des versements annuels pour certains employés aux régimes de retraite de leur choix et d'établir une provision quant à une allocation de retraite pour les cadres supérieurs. Ces prestations sont l'équivalent de 8 1/2% du traitement annuel pour chacun de ces employés et cadres.

13. Opérations entre apparentées

La Corporation est apparentée aux termes de la propriété en commun à tous les ministères, organismes et sociétés d'État constitués du gouvernement du Canada.

La Corporation se trouve à la charge du gouvernement du Canada quant au fonds de roulement et au financement des dépenses.

Toutes les opérations importantes entre apparentées sont déclarées aux notes 3, 5, 7 et 8. Certaines composantes du Pavillon du Canada de même que l'augmentation de certaines activités fédérales à l'appui d'Expo '86 qui ont été fournies directement par les ministères, organismes et sociétés d'État ne sont pas déclarées dans les présents états financiers. La Corporation a aussi effectué des opérations avec des ministères, organismes et sociétés d'État dans le cours normal des affaires.

9. Engagements à long terme

Au 31 mars 1986, la construction et les coûts y reliés pour achever le projet y compris les coûts de conversion sont évalués à \$52 millions dont environ \$11 millions ont déjà été engagés.

10. Engagement - Centre de commerce et de congrès

Au cours de l'exercice, le gouvernement du Canada et la province de Colombie britannique ont signé une entente de principe par laquelle la province de Colombie britannique prendra en charge et exploitera le Centre de commerce et de congrès à partir de juillet 1987. On s'attend à ce que la Corporation négocie et conclue une entente détaillée avec "B.C. Place Limited" en tant que représentant la province de Colombie britannique.

En vertu de l'entente de principe qui a été signée, le gouvernement du Canada a convenu de faire ce qui suit :

- o Acheter la construction et équiper le Centre de commerce et de congrès conformément au coût de la Corporation dont l'estimation est \$15 millions.

- o Verser \$1 million à la province de Colombie britannique en juillet 1987.

- o Louer à bail à la province de Colombie britannique, pour une considération nominale de \$1, de l'espace dans le projet "Canada Place" pour le Centre de Commerce et de Congrès y compris des aires accessibles aux fonctions, des salles de réunions et de l'espace de détaillants pour une durée de 20 ans de pair avec des options de renouvellement pour trois périodes semblables qui se suivent.

11. Engagements par baux à long terme

La Corporation a conclu des ententes par baux à long terme pour des locaux à bureau et le système de projection Imax. Voici les versements minimums à venir selon l'exercice financier au titre de ces baux :

(en milliers de dollars)

1987	\$	554
1988		740
1989		162
1990		162
1991		162

5. Avoir de l'actionnaire

Le capital actions de la Corporation comporte trois actions autorisées, émises et entièrement payées à \$1 l'action. Le capital d'apport a augmenté au cours de l'exercice de \$56.2 millions (1984 - \$48.1 millions), tout le financement s'est effectué à même des crédits en provenance du ministère des Transports.

6. Ententes par bail

En 1983, la Corporation a conclu des ententes par bail de 99 ans avec la "Tokyu Canada Corporation" pour la location à Tokyu des droits sur l'espace aérien à "Canada Place". En vertu des modalités des ententes, Tokyu a convenu de verser à la Corporation en première instance un paiement non remboursable de \$15 millions pour les droits sur l'espace aérien de \$15.556 millions envers les coûts reliés à la construction d'installations pour supporter des locaux à bureau et un hôtel à construire par Tokyu à l'intérieur de l'attribution de droits sur l'espace aérien. Les coûts de \$.262 million au moment de conclure et \$.456 million en coûts à rembourser ont entraîné une recette nette de \$29.838 millions en vertu de ce bail. Tokyu paiera également un loyer en plus pour sa part de l'aire en commun et des coûts d'exploitation.

En 1986, la Corporation a conclu une entente de vingt ans avec Citicom Ltd afin d'exploiter les installations de stationnement à "Canada Place". Citicom a versé \$1 million à la Corporation au moment de la signature de l'entente et effectuera des versements mensuels en fonction de pourcentages variables des recettes brutes de stationnement.

7. Entente pour l'aménagement

La Corporation a passé une entente d'aménagement avec la Société du port de Vancouver dans le but de construire un terminus pour les bateaux de croisière à raison de \$22.8 millions dans le cadre du projet "Canada Place".

8. Entente de parrainage

La Corporation a conclu une entente avec le Canadien National pour les droits à l'égard d'un "Imax Theatre" à "Canada Place". Les droits portent sur le parrainage du film "Transitions" et afin que ce cinéma soit nommé "CN Theatre" pour les 40 années qui commencent le 2 mai 1986. En retour de ces droits, le CN a versé \$5 millions à la Corporation qui ont été attribués en entier aux coûts de construction.

### 3. Construction en cours (suite)

	Cumulatif au 31 mars 1985	Cumulatif au 31 mars 1986	Cumulatif au 31 mars 1986
(en milliers de dollars)			
Déduire les recettes			
En vertu des ententes par bail			
(note 6)	29,838	1,000	30,838
En vertu de l'entente pour			
l'aménagement (note 7)	16,810	5,997	22,807
En vertu de l'entente de			
partraiimage (note 8)	-	5,000	5,000
Total des recettes	46,648	11,997	58,645
Coûts, au net des recettes	\$ 52,233	\$ 14,055	\$ 66,288

Le titre à l'égard de cette partie du lit du havre de Vancouver sur lequel l'installation est située a été viré à la Corporation en provenance de la Société du port de Vancouver à la valeur d'un dollar et a été comptabilisé ainsi dans les coûts d'achat du site.

### 4. Frais reportés

	Cumulatif au 31 mars 1985	Cumulatif au 31 mars 1986	Cumulatif au 31 mars 1986
(en milliers de dollars)			
Frais du Pavillon du Canada			
Éléments d'exposition	\$ 2,319	\$ 14,257	\$ 16,576
Infrastructure	-	11,835	11,835
"Imax Theatre"	3,051	2,833	5,884
Administration générale	1,816	2,061	3,877
Autre construction	82	3,424	3,506
Programmes culturels	235	2,750	2,985
Affaires publiques	423	1,631	2,054
Exploitation	8	1,692	1,700
Commissaire général	2	456	458
Total des frais reportés	7,936	40,939	48,875
Déduire les revenus reportés			
Partraiimage	286	3,110	3,396
Autre élément	-	267	267
Frais reportés, au net des	\$ 7,650	\$ 37,562	\$ 45,212

L'installation soit pleinement aménagée. Les intérêts créditeurs sont portés au crédit de la construction en cours. Les recettes provenant de la vente des droits d'aménagement, des tenures à bail et du parrainage du "Imax Theatre" sont également délaiguées des coûts de la construction.

#### Frais reportés - Pavillon du Canada

Les dépenses pour la conception, la construction et l'équipement du Pavillon du Canada et pour organiser, exploiter et gérer la participation du gouvernement du Canada à titre d'exposant et de nation hôte pour Expo'86, selon le cas, sont enregistrées en tant que frais reportés et elles seront imputées aux résultats lors de la période d'exploitation de l'Exposition, soit de mai à octobre 1986. Les revenus d'exploitation reçus avant la période d'exploitation du Pavillon du Canada et des installations de "Canada Place" sont reportés jusqu'à la période d'exploitation de ces installations.

#### Administration

Les dépenses d'administration de la société et de la construction sont imputées à la construction en cours. Les dépenses d'administration du Pavillon du Canada qui ne sont pas imputées directement à des ventilations de dépenses pour le Pavillon sont déclarées en tant qu'administration générale.

### 3. Construction en cours

	Cumulatif au 31 mars 1985	Cumulatif au 31 mars 1986	(en milliers de dollars)
Achat du site	\$ 3,731	\$ -	\$ 3,731
Ouvrages sur le site et	18,417	(5)	18,412
infrastructure	14,895	-	14,895
Acier de structure	43,415	17,108	60,523
Contrat général	6,890	665	7,555
Architectes et experts-conseils	8,545	2,275	10,820
Accès	95,893	20,043	115,936
Administration	5,262	2,053	7,315
Déduire les intérêts créditeurs	2,612	2,017	4,629
Conversion en Centre de commerce et de congrès	98,543	20,079	118,622
Gestion de l'édifice	-	890	890
Total des coûts	98,881	26,052	124,933

## 1. Pouvoir et objectifs

La Corporation place du havre Canada a été constituée le 9 juin 1982 en vertu de la Loi sur les sociétés commerciales canadiennes. La Corporation est mandataire de Sa Majesté selon la Loi sur le fonctionnement des compagnies de l'État, et elle est nommée en tant que société d'État mandataire à la Partie I de l'Annexe C de la Loi sur l'administration financière. Les trois actions émises et en circulation sont toutes détenues du chef du Canada par le ministre des Transports, le ministre responsable qui exerce le contrôle sur la Corporation.

La Corporation est exempte de l'impôt sur le revenu.

Les objectifs de la Corporation sont de jouer le rôle de promoteur et d'acquérir, administrer et aliéner des terrains, et de gérer des biens immobiliers pour le gouvernement du Canada à Vancouver (C.B.). Dans ce but, elle doit concevoir et construire une installation à "Canada Place" comprenant un terminus pour les bateaux de croisière et un pavillon d'accueil du Canada pour Expo '86 propre à convertir en centre de commerce et de congrès. En outre, la Corporation a l'autorisation de gérer et d'exploiter l'installation à "Canada Place", seule ou avec d'autres, et d'organiser, exploiter et gérer la participation du gouvernement du Canada à titre d'exposant et de nation hôte pour Expo '86.

L'estimation du coût total de l'installation à "Canada Place", comprenant le Pavillon du Canada pour Expo '86 et les coûts de conversion du Pavillon en centre de commerce et de congrès, s'élève à \$229.4 millions dont la contribution prévue de \$157.4 millions par le gouvernement, de \$22.8 millions par la Société du port de Vancouver à l'égard du terminus pour les bateaux de croisière et \$49.2 millions en provenance d'autres sources.

Le ministre responsable doit faire des recommandations au gouvernement en conseil avant le 31 décembre 1988 quant au prolongement des activités de la Corporation au delà de cette date.

## 2. Conventions comptables importantes

Construction en cours

Toutes les dépenses, y compris celles pour l'acquisition, la conception, la construction et l'administration pour les structures permanentes à "Canada Place" seront capitalisées jusqu'à ce que

CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

Etat de l'évolution de la situation financière  
pour l'exercice terminé le 31 mars 1986

1986	1985	(en milliers de dollars)
Provenance des fonds		
Capital d'apport (note 5)	\$ 56,193	\$ 48,155
Ajouter (déduire) le crédit parlementaire à recevoir	19,200	(19,200)
Entente d'aménagement, entente de parrainage et ententes par bail (note 3)	11,997	18,710
Revenus reportés (note 4)	3,377	286
Créditeurs	728	5,347
	91,495	53,298
Utilisation des fonds		
Frais reportés (note 4)	40,939	7,861
Construction en cours (note 3)	26,052	42,795
Débiteurs	1,554	2,947
	68,545	53,603
Augmentation (diminution) des fonds	22,950	(305)
Encaisse et placements à court terme		
Au début de l'exercice	6,227	6,532
À la fin de l'exercice	\$ 29,177	\$ 6,227

CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

Bilan au 31 mars 1986

ACTIF

1986 1985  
(en milliers de dollars)

Encaisse et placements à court terme

\$ 29,177 \$ 6,227

Crédit parlementaire à recevoir

-

Débiteurs

4,505 2,951

Construction en cours (note 3)

66,288 52,233

Frais reportés (note 4)

45,212 7,650

PASSIF

Créditeurs

\$ 12,479 \$ 11,751

AVOIR DE L'ACTIONNAIRE

Capital-actions (note 5)

-

Capital d'apport (note 5)

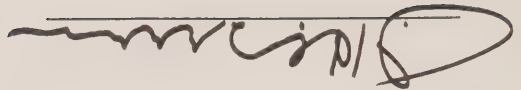
132,703 76,510

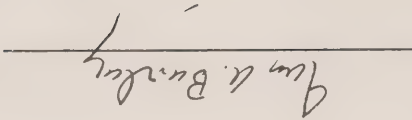
\$ 145,182 \$ 88,261

Approuvé par le Conseil :

un Administrateur

un Administrateur









AUDITOR GENERAL OF CANADA

VERIFICATEUR GÉNÉRAL DU CANADA

## RAPPORT DU VERIFICATEUR

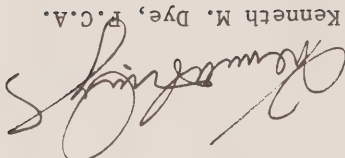
L'honorable Don Mazankowski, C.P., député  
Ministre des Transports

J'ai vérifié le bilan de la Corporation place du havre Canada au 31 mars 1986 ainsi que l'état de l'évolution de la situation financière pour l'exercice terminé à cette date. Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que j'ai jugés nécessaires dans les circonstances.

À mon avis, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière de la Corporation au 31 mars 1986 ainsi que les résultats de son exploitation et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus, appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

De plus, à mon avis, les opérations de la Corporation dont j'ai eu connaissance au cours de ma vérification des états financiers ont été effectuées, en tenant compte de tous leurs aspects importants, conformément à la Partie XII de la Loi sur l'administration financière et ses règlements, et aux statuts et règlements administratifs de la Corporation.

Le vérificateur général du Canada

  
Kenneth M. Dye, P.C.A.

Ottawa, Canada  
le 23 mai 1986

SERVICES PROFESSIONNELS ET FINANCIERS

BANQUIERS

Bank of British Columbia  
999, rue Hastings ouest  
Vancouver (C.-B.)  
V6C 1M3

SERVICES JURIDIQUES

Owen Bird  
28e étage  
595, rue Burrard  
Vancouver (C.-B.)  
V7X 1J5

Clark Wilison  
17e étage  
750, rue Pender ouest  
Vancouver (C.-B.)  
V6C 2B8

VÉRIFICATEURS

Vérificateur général du Canada  
240, rue Sparks  
Ottawa (Ontario)  
K1A 0G6

AGENTS PRINCIPAUX

M. K.G. Bream  
Président - directeur général  
(jusqu'au 31 décembre 1985)

M. N.W. Fletcher

Vice-président principal, Construction

M. D.P. Kramer

Vice-président exécutif

M. W.C. Leithead

Vice-président, Planification et aménagement

M. J.M. Powles

Commissaire général adjoint de la section du Canada  
EXPO 86

M. B.A. Smith

Vice-président principal, Finances et secrétariat

COMITÉ DE RÉGIE

PRÉSIDENT

Bruce I. Howe  
Commissaire général de la section du Canada,  
EXPO 86

MEMBRES

Ian A. Barclay  
Président du conseil  
Corporation Place du Havre Canada

D.P. Kramer  
Vice-président exécutif  
Corporation Place du Havre Canada

J.M. Powles (vice-président)  
Commissaire général adjoint de la Section du Canada,  
EXPO 86

B.A. Smith  
Vice-président principal, Finances et secrétariat  
Corporation Place du Havre Canada

Charles Hopkins  
Sutton Braiddwood

J.R. Longstaffe

Vice-président administratif  
Canadien Forest Products

Louis P. Starck

Président  
L.P. Stark and Associates Ltd.

A COMPTE DU 29 OCTOBRE 1985

Herb S. Doman  
Président  
Doman Industries Limited

James H. Green  
Président

Westminster Management Corp.

Robert V. Hicks

C.R.

Hicks Morley Hamilton Stewart Storie

Bruce I. Howe

Commissaire général

Section canadienne, EXPO 86

J. John Kavanaugh

Président et directeur général  
Eastern Canada Towing Limited

George R. MacLaren

Président

The Record

JUSQU'AU 29 OCTOBRE 1985

R. Bruce Angus

Directeur général de la région du Pacifique  
Travaux publics Canada

Gordon Antoine

Administrateur, Nicola Valley

S. Joe Cunliffe

Président

Willis, Cunliffe, Tait & Delcan

Robert H. Gayner

Directeur exécutif

Secrétariat de la coordination fédérale  
EXPO 86

PRÉSIDENT - DIRECTEUR GÉNÉRAL

Ian A. Barclay  
Corporation Place du Havre Canada

MEMBRES

Kenneth G. Bream  
Homme d'affaires

John Bruk  
Homme d'affaires

John Bruk  
Président  
Fondation Asie Pacifique du Canada

Marilyn Cassady  
Femme au foyer

Jack Diamond  
Président  
Westcoast Reduction Limited

Abe L. Gray  
Président  
Gray Beverage Company Ltd.

Kilchi Kumagai  
Homme d'affaires

Diana D. Maughan  
Femme au foyer

James D. Maw  
Vice-président du marketing

The Strand Group of Companies  
Vice-président du marketing

Hector D. Perry  
Président  
La Société du Port de Vancouver

Gary C.H. Short  
Secrétaire-trésorier financier et gestionnaire  
Ferraillleurs, section locale 97

William J. Sleeman

Vice-président  
The Jim Pattison Group

Janet R. Smith  
Sous-ministre associée  
Transports Canada

été organisées au Pavillon du Canada à l'intention des médias régionaux, nationaux et internationaux. Pour soutenir les activités de commercialisation, on a distribué des brochures du Pavillon du Canada dans les marchés principaux et centralisés et on a installé des placards du Pavillon du Canada dans les centres commerciaux, les aéroports, les hôtels, etc. De même, un bulletin du Pavillon du Canada a été préparé et distribué à un certain nombre de fonctionnaires du gouvernement, de représentants des médias et de chefs de file de l'opinion publique ainsi que dans les consulats canadiens outre-mer.

## Protocole

La Division du protocole du Pavillon du Canada a procédé à des séances de formation intensives au Pavillon à l'intention de représentants fédéraux, provinciaux et municipaux. Plus de cent visites de familiarisation - visionnement de maquettes et tournée des lieux - ont été offertes aux ministres fédéraux, aux membres de comités parlementaires, aux députés, aux sous-ministres du Comité supérieur de révision chargé de l'EXPO 86 ainsi qu'aux fonctionnaires des ministères participant au projet.

Un budget a été établi pour l'appartenance du commissaire général et les employés ont été embauchés; des politiques sur le protocole ont été élaborées pour les visites des journeaux nationales et le programme global à l'intention des hautes personnalités. Un bureau des réservations pour les hautes personnalités a été créé, des articles souvenirs ont été achetés et des listes d'invités ont été compilées pour les manifestations spéciales et les réceptions officielles.

## Conclusion

Nous avons bon espoir que les objectifs du Pavillon du Canada présentés au début de ce rapport seront atteints et même dépassés d'ici la fin d'EXPO 86. Tout sera fait à temps, selon les coûts prévus et, dans certains cas, à des coûts moindres.

Le développement du Pavillon du Canada s'est fait d'une façon des plus ordonnées et cela est un signe indéniable de l'excellence et du professionnalisme du personnel qui a conçu, planifié et créé le Pavillon national à EXPO 86. Toute notre reconnaissance va également aux commanditaires et donateurs du secteur privé dont la participation au Pavillon du Canada illustre avec éloquence les avantages qui peuvent découler d'une collaboration efficace entre les secteurs privé et public.

Le commissaire général,  
section canadienne d'EXPO 86,  
Bruce I. Howe

Un programme intensif de relations publiques et de commercialisation avant l'ouverture de l'EXPO a été mené entre le 1<sup>er</sup> avril 1985 et le 31 mars 1986. Des employés ont fait des tournées de relations publiques et se sont rendus dans plusieurs centres en Colombie-Britannique, en Alberta et dans l'État de Washington. J'ai personnellement fait une tournée nationale des médias et j'ai pris la parole dans les principales villes du Canada. Des tournées ont également

## Affaires publiques

Un programme de formation accélérée et un guide d'étude personnelle ont été élaborés à l'intention des employés. Le programme de formation commencera officiellement le 7 avril.

Un programme national de recrutement très ambitieux a été exécuté et du Canada comptait 209 employés. En tout, 470 employés, occasionnels et à plein temps, ont été recrutés. Comme suite à la décision de la direction d'avoir pour tous les postes comportant des contacts avec le public des titulaires parlant l'anglais et le français, 299 postes ont été désignés bilingues et des titulaires en mesure d'offrir des services au public dans les deux langues officielles ont été nommés. Vingt-huit pour cent de ces employés parlent au moins trois langues. Quinze personnes de la catégorie des clients à besoins spéciaux (handicapés) ont été employées, et nous souhaitons embaucher un plus grand nombre de candidats de ce groupe.

## Fonctionnement

Sur la scène intérieure du secteur de la buffetéria, qui peut recevoir 450 spectateurs, on présentera des comédies ainsi que de la musique populaire, folklorique, country et du jazz. L'Amphithéâtre Dairyland a été créé pour compléter l'architecture de la Proue du Pavillon; on y trouve en arrière-plan un oiseau du tonnerre de 30 pieds de hauteur sculpté par l'artiste kwakwaka'wakw Simon Dick. Au programme de l'amphithéâtre, il y a le festival des enfants ainsi que des spectacles multiculturels canadiens. Deux scènes extérieures plus petites ont été construites pour les présentations dans les rues et les spectacles improvisés.

on peut projeter des images sur plusieurs écrans et mettre à contribution un système d'infographie et de synthèse de musique. Un bon nombre d'artistes ont pu se familiariser avec ce matériel à l'avance afin de se préparer à leur spectacle au studio-théâtre Amiga.

Le cinéma du CN est terminé et le film pour EXPO 86 - Transitions - est presque achevé; ce film est la première présentation IMAX® 3-D au monde et constitue la seule innovation audio-visuelle entièrement canadienne à EXPO 86.

Une entente a été conclue avec Téléglobe Canada Ltée aux termes de laquelle la Corporation Place du Havre Canada recevra quelque 340 000 \$ au titre de la location et de la participation aux coûts d'exploitation. En outre, Téléglobe a construit un cinéma à ses frais et a terminé la réalisation du film "Les démons apprivoisés" qui sera présenté au cinéma pendant EXPO 86 dans le cadre du programme du Pavillon du Canada. Ce film est une production canadienne en même temps qu'une présentation exclusive de la technologie présente.

Les comptoirs de restauration-minute et les deux boutiques de souvenirs sont terminés et la préparation des lieux avant l'ouverture sera commencée en avril 1986.

La Porte du Canada, par laquelle passeront les visiteurs du Pavillon du Canada, a été terminée, tout comme le portail du Canada, soit l'endroit sur le site de False Creek où un mat de 86 mètres et un bâton de hockey de 62 mètres indiquent le point d'accès au réseau de transport rapide jusqu'au Pavillon du Canada. Les cérémonies d'ouverture auxquelles assistera le ministre des Transports auront lieu le 6 avril.

#### Manifestations culturelles

Au cours de la période visée par ce rapport, l'objectif de la Section des programmes culturels et des manifestations spéciales au Pavillon était de constituer un programme artistique et une sélection de spectacles canadiens qui allaient être intégrés au programme d'ensemble du Pavillon du Canada. Un calendrier a été établi et on y retrouve quelque 7 500 représentations sur les deux scènes intérieures et les trois scènes extérieures. Il y a donc environ 300 manifestations individuelles auxquelles participent entre 2 500 et 3 000 artistes. Depuis septembre 1984, on contacte des artistes et on leur fait signer des contrats, si bien que l'on peut maintenant compter sur la présence d'un grand nombre d'artistes de tous les endroits du pays et de toutes les disciplines des arts d'interprétation.

Dans l'aménagement et la construction des théâtres et scènes au Pavillon, on a prévu cinq lieux exclusifs où des spectacles pourront être présentés de façon innovatrice. Il s'agit du Studio-théâtre Amiga, où les techniques de pointe peuvent être mises à profit. Dans ce studio de 380 places,

J'ai le plaisir et l'honneur d'occuper les fonctions de commissaire général de la section canadienne d'EXPO 86 depuis le 1<sup>er</sup> septembre 1985. Le 1<sup>er</sup> novembre suivant, M. John Powles se joignait à l'équipe en qualité de commissaire général adjoint, chargé de l'exploitation et de la gestion du Pavillon. La nomination de M<sup>me</sup> Michelle Brazeau comme commissaire générale adjointe, protocole et commercialisation, le 13 janvier 1986 venait compléter l'équipe de gestion supérieure.

Il serait bon dans le cadre de cette revue de rappeler les objectifs du Pavillon du Canada à EXPO 86:

- montrer aux citoyens du Canada et du monde entier que le Canada est un des chefs de file dans les domaines des transports et des communications, qui sont les thèmes de l'exposition;

- susciter chez les Canadiens la fierté des réalisations canadiennes en combinant les présentations thématiques et le plus grand festival culturel jamais organisé au Canada et réserver au Canada et au monde entier les meilleures représentations de tous les coins du Canada;

- être perçu et jugé par les participants comme "le meilleur en son genre";

- divertir et éduquer les Canadiens et changer certaines idées préconçues qu'ont les Canadiens quant au degré d'avancement et d'excellence au Canada;

- faire en sorte que tous les visiteurs s'amusent au Pavillon.

J'ai le plaisir de faire savoir que tous les éléments du Pavillon seront terminés et entièrement opérationnels le jour de l'ouverture, le 2 mai 1986.

#### Construction du Pavillon

Les cinémas ou seront présentées les trois premières expériences cinématographiques - La grande fête du Canada, Terravision et Nouvelles frontières - sont terminés, tout comme les films. Il faudra mettre la dernière main à l'audio-visuel en avril. Le cinéma pour l'Arctique, le film et la bande sonore sont terminés, mais d'autres objets d'exposition devront être installés en avril 1986. Dans le Grand hall, tous les objets d'art commandés sont en place et les pièces d'exposition ont été installées. Le programme du mur vidéo est presque terminé.

Le 26 mai 1985, 35 000 personnes se sont rendues à la Place du Canada à une journée portes ouvertes et leur réaction a été très positive. Au cours du congé de Noël, la promenade ouest du complexe a été ouverte au public pendant 13 jours, au cours desquels les **Carol Ships** sont venus divertir les visiteurs. Il est prévu que la Place du Canada deviendra un lieu de rendez-vous annuel pour les **Carol Ships**.

En résumé, la Place du Canada continue de réaliser son rôle de symbole de Vancouver, de la Colombie-Britannique et du Canada. Toutes les étapes caractéristiques du projet ont été atteintes dans les délais. Les coûts de développement ont été inférieurs de 18 000 000 \$ au budget prévu. L'équipe de gestion et tous les employés ont fait de l'excellent travail et méritent des félicitations.

Le président,

Ian A. Barclay

Le Salon mondial des affaires, où les entreprises canadiennes peuvent présenter leurs produits, a été loué au complet et les revenus de location représentent 1 506 000 \$ des 3 396 000 \$.

Les activités d'affaires publiques ont surtout porté sur la commercialisation et la promotion de la participation canadienne à EXPO 86. Par ce programme ainsi que ceux du **Pan Pacific Hotel**, du Centre international d'affaires et de la Colombie-Britannique, le niveau de sensibilisation reste élevé et l'image publique de la Place du Canada est positive.

Les relations de travail à la Place du Canada ont été bonnes et il n'y a eu aucun arrêt de travail d'importance.

Tous les problèmes d'accès au site d'EXPO 86 à False Creek et au Pavillon du Canada à la Place du Canada ont été réglés.

Les points de vente au détail et les comptoirs de restauration au niveau des navires de croisière seront exploités dans le cadre du Pavillon du Canada au cours d'EXPO 86. Ces locaux sont contigus à ceux qui ont été cédés à la Colombie-Britannique dans le cadre de l'entente sur le Palais des congrès et du commerce, conclue entre la Province et le gouvernement fédéral. L'emploi le plus avantageux de ces locaux après l'EXPO sera déterminé en même temps que la Province décidera de la destination de ses locaux. Sous réserve des exigences de démolition et de construction, ces points de vente pourraient ouvrir leurs portes avant le Palais des congrès et du commerce. Il y aurait donc lieu que les locataires soient connus afin que l'organisation des locaux et les travaux de construction puissent se faire de manière opportune et rationnelle. Dès que le programme d'organisation aura été déterminé, on cherchera des locataires qui feront des locaux un usage compatible avec les plans de la CPHC.

La démolition des installations pour les pièces d'exposition au Pavillon du Canada devrait être terminée le 31 janvier 1987. Le produit de la vente des pièces d'exposition serait de l'ordre de 1 000 000 \$ tandis que les coûts estimatifs de démolition s'établissent à 750 000 \$.

De même, une solution à long terme pour l'exploitation du cinéma du CN sera appliquée au plus tard le 31 octobre 1986.

La démission de M. Kenneth G. Bream, président directeur général de la CPHC, est entrée en vigueur le 31 décembre 1985. Le Conseil a alors décidé que le Comité de régie assumerait les responsabilités du PDG. M. John Powles, en sa qualité de vice-président du Comité de régie, agit comme chef de l'exploitation. La directrice Roberta Millar est décedée au cours de l'année.

Vancouver (SPV) a été conclue et recommandée au Conseil de la CPHC et au conseil de la SPV au début de 1985. Il y a eu des changements au Conseil de direction de la SPV depuis lors et la Société a remis en question plusieurs détails de l'entente; d'ailleurs, des discussions sont actuellement en cours avec la Corporation Place du Havre Canada. Une entente provisoire pour la présente saison est en préparation, car il est pour ainsi dire impossible que les problèmes puissent être réglés dans l'immédiat. De même, une entente à long terme ne saurait être conclue avant la fin de 1986.

Aux termes d'une entente entre le gouvernement du Canada et la province de la Colombie-Britannique, le local du futur Palais des congrès et du commerce, utilisé pour loger le Pavillon du Canada au cours d'EXPO 86, sera transformé en un Palais des congrès et du commerce à peu près comparable aux autres grands palais des congrès et du commerce à Edmonton, Calgary, Winnipeg, Toronto, Montréal et Ottawa, puis remis à la Province le 1<sup>er</sup> juillet 1987. Les coûts de transformation devraient s'établir à quelque 15 000 000 \$, ce qui comprend une provision raisonnable pour éventualité. Aux termes de l'entente, le gouvernement fédéral versera à la Province à cette occasion une somme de 1 000 000 \$. Le ministre compétent a demandé à la Corporation de conclure une entente avec un organisme désigné par la C.-B. pour faire l'exploitation du Palais des congrès et du commerce. À ce jour, la Province n'a pas encore désigné d'organisme et aucune négociation n'a été entreprise. La Corporation se propose de mener à bien les négociations aussitôt que possible après la désignation de l'organisme exploitant. La Corporation doit aussi veiller au démantèlement des installations et à l'enlèvement des objets d'exposition du Pavillon du Canada et entreprendre la transformation de l'immeuble du Palais des congrès et du commerce. Les travaux de conversion et le versement de 1 000 000 \$ seront faits à même les économies réalisées par le programme de construction.

Au cours de l'année, la Corporation a poursuivi avec beaucoup de succès ses activités de recherche de commanditaires.

À ce jour, des contributions au comptant s'élevant à 3 396 000 \$ ont été reçues. Des contributions additionnelles sous forme d'équipement, de publicité et de services ont permis à Corporation de faire des économies substantielles et d'accroître la qualité du Pavillon à un niveau plus élevé que ne l'aurait permis le budget prévu. L'objectif de 4 500 000 \$ devrait être atteint, sans compter les contributions de CN Ltée et de Téléglobe Canada.

J'ai le plaisir de vous faire savoir que cette année a été aussi fertile en réalisations que l'année précédente.

La structure de base de la Place du Canada était en bonne voie de réalisation le 1<sup>er</sup> septembre 1985. Les aménagements périphériques, notamment les voies d'accès et le réseau de transport rapide, étaient achevés. Le budget initial de 136 955 000 \$ qui avait été établi pour ce projet en 1982 se fondait sur des projections établies par des métrologues-vérificateurs et a été officiellement approuvé en février 1983. Quelques mois plus tard, une somme additionnelle de 7 800 000 \$ a également été approuvée dans le cadre du programme des projets spéciaux de relance. La concurrence était cependant très grande dans la construction et le marché a été donné pour bien moins que le montant prévu au budget; de plus, le projet a été géré avec beaucoup de soin, si bien que les travaux ont été exécutés pour quelque 18 000 000 \$ de moins que prévu et suffisamment à l'avance pour permettre la construction et la mise en place des installations pour les pièces d'exposition ainsi que la finition et l'équipement du Pavillon du Canada.

La Corporation a conclu une entente d'exploitation avec **Citipark**, grande entreprise canadienne de gestion de stationnements. Le stationnement a été ouvert au public au 1<sup>er</sup> octobre 1985 et les résultats sont bons. **Citipark** a installé à ses frais l'équipement nécessaire pour l'exploitation du garage, aux termes d'une entente valable pour vingt ans dont la valeur estimative actuelle est de 8 700 000 \$.

La **Tokyu Canada Corporation** achevait la construction du **Pan Pacific Hotel** et du Centre international d'affaires le 31 décembre 1985, conformément aux dispositions du bail conclu avec la Corporation Place du Havre Canada (CPHC). Le 9 janvier 1986, l'hôtel ouvrait ses portes; il y avait alors quelque 240 chambres, un restaurant et un salon-bar. Depuis ce jour, l'hôtel affiche complet. Le Centre international d'affaires a commencé ses opérations et environ 40 p. 100 de l'espace à louer a été réservé.

La **British Pacific Restaurants Ltd.** (ci-devant **Canadian Realty Management Corp.**) a engagé 1 700 000 \$ pour la finition, l'équipement et la mise en marche du restaurant à l'extrémité nord du niveau du Palais des congrès et du commerce. En vertu de l'entente de dix ans avec cette société, la Corporation Place du Havre Canada recevra un loyer dont la valeur minimale actuelle est d'environ 1 000 000 \$. Le restaurant devrait ouvrir ses portes vers la mi-avril 1986.

La gare maritime était en bonne voie de réalisation conformément aux termes de l'entente d'aménagement conclue l'année dernière. Les travaux d'équipement ont commencé et le débarcadère sera prêt pour la saison 1986, qui débute en avril. Une entente d'exploitation de la gare maritime renfermant les termes de l'occupation et du partage des coûts, en permanence, par la Société du port de





Canada Harbour Place  
Corporation

Corporation Place  
du Havre Canada  
1660 - 999 West Hastings Street  
Vancouver, B.C., Canada V6C 2W2  
Tel: 04-55286

1660 - 999 West Hastings Street  
Vancouver, B.C., Canada V6C 2W2  
Telephone: (604) 682-8622

Le 22 septembre 1986

L'honorable John C. Crosbie, C.P., député  
Ministre des Transports  
Chambre des communes  
Ottawa (Ontario)  
K1A 0N5

Monsieur le Ministre,

Je vous remets par la présente le rapport annuel de la Corporation Place du Havre Canada pour l'exercice se terminant le 31 mars 1986. Le rapport annuel renferme le rapport du président, le rapport du commissaire général ainsi que les états financiers de la Corporation et le rapport de vérification fait par le vérificateur général du Canada.

Le tout respectueusement soumis,

CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

Le président du conseil d'administration,

*Ian A. Barclay*

Ian A. Barclay

Pièce jointe

Canada



TABLE DES MATIÈRES

1	Lettre d'envoi
2	Rapport du président
6	Rapport du commissaire général
10	Conseil d'administration
13	Comité de régie
14	Agents principaux
15	Services professionnels et financiers
16	Rapport du vérificateur général



31 MARS 1986

RAPPORT ANNUEL

CORPORATION PLACE DU HAVRE  
CANADA



Canada

31 mars 1986

Rapport  
annuel

---

Corporation  
Place du havre  
Canada



Transports  
Canada  
Transport  
Canada

TP 8056

CAI  
HP  
- A56

Government  
Publications



CANADA HARBOUR PLACE  
CORPORATION

CORPORATION  
PLACE DU HAVRE CANADA

ANNUAL REPORT

RAPPORT ANNUEL

MARCH 31, 1987

31 MARS 1987





CANADA HARBOUR PLACE  
CORPORATION

ANNUAL REPORT

MARCH 31, 1987



## TABLE OF CONTENTS

	<u>Page #</u>
Letter of Transmittal	1
Chairman's Report	2
Board of Directors	4
Officers	5
Professional and Financial Services	6
Financial Statements and Auditor's Report	7





June 12, 1987

The Honourable John C. Crosbie, PC MP  
Minister of Transport  
House of Commons  
Ottawa, Ontario  
K1A 0N5

Dear Mr. Minister:

I hereby transmit to you the annual report of Canada Harbour Place Corporation for the fiscal year ended March 31, 1987. The annual report includes the Chairman's Report, the Financial Statements of the Corporation and the Audit Report prepared by the Auditor General of Canada.

Respectfully submitted,

CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

Thomas G. Rust  
Chairman of the Board of Directors

TGR/cd  
Enclosure

1.



CHAIRMAN'S REPORT  
ON  
CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

The Corporation has been very successful in achieving its objectives for the financial year ending March 31, 1987. The Corporation's most visible success was the completion and operation of the Canada Pavilion at Expo 86.

The Canada Pavilion was the largest and most acclaimed pavilion that Canada has ever created for a World Exposition. It was an unprecedented success judging by numerous criteria. It was reviewed extensively and enthusiastically by the media as a "must see" throughout the Exposition. The best measure of its success was its attendance, which was 33% higher than anticipated. Total visitors at the Pavilion were registered at 5,011,542, about one quarter of the total attendance at the Exposition.

From the perspective of budget management, the Pavilion project realized savings in excess of \$11 million on the original budget of \$84.5 million approved by the Federal Government. Good project management resulted in cost savings of approximately \$9 million. As well, revenues from the Pavilion's food fair and retail operations yielded \$5.0 million, compared to projected revenues of \$2.9 million.

Corporate participation in the Pavilion through cash sponsorship and the provision of goods and services amounted to some \$6.5 million and two Crown Corporations, CN and Teleglobe, participated with an additional \$10.1 million in sponsorship contributions of products and services.

The Corporation sold the Canada Pavilion assets to the National Museums Canada for \$1.5 million. We are hopeful that Museums Canada will preserve and display some of the Pavilion exhibits.

Another significant success was the resolution of funding problems. Because of the reduction of costs and the generation of additional revenues, the Corporation was able to cover the \$3.1 million shortfall in the Federal Government's Special Employment Programs, and was able to eliminate the need for \$2.4 million funding shortfall identified in its corporate plan.



After the completion of Expo 86, the Corporation resumed work on the Vancouver Trade and Convention Centre, which will be completed and turned over to the Province of B.C. ahead of schedule in June, 1987.

The Corporation completed a lease agreement with B.C. Place Limited based on the letter agreement between the Government of Canada and the Province of B.C. for the lease operation of the Vancouver Trade and Convention Centre.

The Corporation completed a lease agreement with Imax Systems Corporation for operation of the Imax Theatre. As well, the Corporation is in the process of finalizing an operating agreement with the Vancouver Port Corporation for the Cruise Ship Terminal and lease agreements with the retail/fast food area tenants.

The Corporation will report to the Responsible Minister by September 30, 1987 on the continuation of the Corporation, and what role it should have in the management of the Canada Place facility.

Thomas G. Rust  
Chairman



## BOARD OF DIRECTORS

### Chairman

Thomas G. Rust  
Canada Harbour Place Corporation

### Members

Kenneth G. Bream  
Chairman and Chief Executive  
Officer  
Pan Pacific Development  
Corporation

James H. Green  
Chairman  
Westminster Management  
Corporation

Abe L. Gray  
Chairman  
Gray Beverage Co. Ltd.

Diana D. Maughan  
Homemaker

James D. Maw  
Vice President, Marketing  
The Strand Group of Companies

William J. Sleeman  
Vice Chairman  
The Jim Pattison Group



OFFICERS

Mrs. Annette Antoniak  
Corporate Secretary

Mr. Norman W. Fletcher  
Executive Vice President

Mr. Peter Turton  
Vice President, Finance



PROFESSIONAL AND FINANCIAL SERVICES

BANKERS

Bank of British Columbia  
999 West Hastings Street  
Vancouver, B.C.  
V6C 1M3

LEGAL SERVICES

Owen Bird  
28th Floor  
595 Burrard Street  
Vancouver, B.C.  
V7X 1J5

Clark Wilson  
8th Floor  
885 West Georgia Street  
Vancouver, B.C.  
V6C 3H1

AUDITORS

Auditor General of Canada  
240 Sparks Street  
Ottawa, Ontario  
K1A 0G6



Report to the Minister of Transport  
on the examination of the  
accounts and financial statements of  
CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION  
for the year ended March 31, 1987





AUDITOR GENERAL OF CANADA

VÉRIFICATEUR GÉNÉRAL DU CANADA

## AUDITOR'S REPORT

To the Minister of Transport

I have examined the balance sheet of Canada Harbour Place Corporation as at March 31, 1987 and the statements of operations, equity of Canada and changes in financial position for the year then ended. My examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as I considered necessary in the circumstances.

In my opinion, these financial statements present fairly the financial position of the Corporation as at March 31, 1987 and the results of its operations and the changes in its financial position for the year ended in accordance with generally accepted accounting principles applied on a basis consistent with that of the preceding year.

Further, in my opinion, the transactions of the Corporation that have come to my notice during my examination of the financial statements have, in all significant respects, been in accordance with Part XII of the Financial Administration Act and regulations, and the articles and by-laws of the Corporation.

Kenneth M. Dye, F.C.A.  
Auditor General of Canada

Ottawa, Canada  
May 15, 1987



CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

Balance Sheet  
as at March 31, 1987

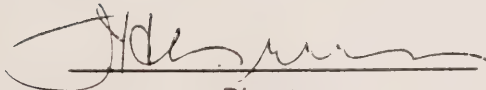
ASSETS


	<u>1987</u>	<u>1986</u>
	(in thousands of dollars)	
Cash and short-term investments	\$ 8,981	\$ 29,177
Accounts receivable	2,993	4,505
Construction in progress (Note 3)	74,052	67,788
Deferred costs	<u>-</u>	<u>43,712</u>
	<u>\$ 86,026</u>	<u>\$ 145,182</u>

LIABILITIES AND EQUITY OF CANADA

Accounts payable	\$ 5,726	\$ 12,479
Equity of Canada	<u>80,300</u>	<u>132,703</u>
	<u>\$ 86,026</u>	<u>\$ 145,182</u>

Approved by the Board:

  
\_\_\_\_\_  
Director

  
\_\_\_\_\_  
Director



CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

Statement of Operations  
Canada Pavilion  
for the year ended March 31, 1987

---

	<u>1987</u>	<u>1986</u>
	(in thousands of dollars)	
Expenses (Note 6)	\$ 75,219	\$ -
Revenues (Note 6)	<u>9,352</u>	<u>-</u>
Net cost of operations	<u>\$ 65,867</u>	<u>\$ -</u>

Statement of Equity of Canada  
for the Year Ended March 31, 1987

	<u>1987</u>	<u>1986</u>
	(in thousand of dollars)	
Capital stock	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
Contributed capital		
Beginning of year	132,703	76,510
Parliamentary appropriations received during the year	<u>13,464</u>	<u>56,193</u>
	146,167	132,703
Net cost of operations - Canada Pavilion	<u>65,867</u>	<u>-</u>
Balance at end of year	<u>\$ 80,300</u>	<u>\$ 132,703</u>



# CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

## Statement of Changes in Financial Position for the year ended March 31, 1987

	<u>1987</u>	<u>1986</u>
	(in thousands of dollars)	
<b>Cash Provided by (Used for) Operations</b>		
Net cost of operations	\$ (65,867)	\$ -
Transfer of net deferred costs to operations	43,712	-
Increase (decrease) in accounts payable	(6,753)	728
Decrease (increase) in accounts receivable	<u>1,512</u>	<u>(1,554)</u>
	<u>(27,396)</u>	<u>(826)</u>
<b>Cash Provided by Financing Activities</b>		
Contribution from Canada	13,464	56,193
Parliamentary appropriation receivable	<u>-</u>	<u>19,200</u>
	<u>13,464</u>	<u>75,393</u>
<b>Cash Invested</b>		
Net addition to construction in progress	6,264	15,555
Net deferred costs	<u>-</u>	<u>36,062</u>
	<u>6,264</u>	<u>51,617</u>
<b>Increase (decrease) in cash during the year</b>	(20,196)	22,950
<b>Cash and short-term investments</b>		
Beginning of year	<u>29,177</u>	<u>6,227</u>
End of year	<u>\$ 8,981</u>	<u>\$ 29,177</u>



# CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

## Notes to Financial Statements March 31, 1987

### 1. Authority and objectives

The Canada Harbour Place Corporation was incorporated on June 9, 1982 under the Canada Business Corporations Act. The Corporation is an agent of Her Majesty pursuant to the Government Companies Operation Act, and is named as an agency Crown corporation in Part I of Schedule C of the Financial Administration Act. The three shares issued and outstanding are all held in right of Canada by the Minister of Transport, the Responsible Minister with whom control of the Corporation lies.

The Corporation is exempt from income taxes.

The objectives of the Corporation are to act as a developer and acquire, administer and dispose of land, and manage real property for the Government of Canada in Vancouver, B.C. For this purpose, it is to design and construct a facility at Canada Place to include a cruise ship terminal and a Canadian host pavilion for Expo 86 suitable to be converted to a trade and convention centre. In addition, the Corporation has the authority to manage and operate the facility at Canada Place, either by itself or with others, and organize, operate and manage the participation of the Government of Canada as exhibitor and host nation for Expo 86.

The total cost of the facility at Canada Place, including the Canada Pavilion for Expo 86 and the cost to convert the Pavilion to a Trade and Convention Centre, is estimated at \$227.4 million of which \$151.8 million is expected to be contributed by the Government, \$22.8 million by the Vancouver Port Corporation in respect of the cruise ship terminal and \$52.8 million from other sources.

The Responsible Minister is to recommend to the Governor in Council prior to December 31, 1988 on the continued activities of the Corporation beyond that date.

### 2. Significant accounting policies

#### Construction in progress

All expenditures including those for acquisition, design, construction and administration for the permanent structures at Canada Place will be capitalized until the facility is fully developed in July 1987. Interest income is credited to construction in progress. Receipts from the sale of development rights, leaseholds and Imax Theatre sponsorship are also deducted from the construction costs.



Depreciation will commence in 1987/88 when the facility is fully developed. Depreciation of the facility will be calculated on a straight line basis over a 40 year period.

#### Canada Pavilion

The expenditures to design, construct and fit-out the Pavilion and to organize, operate and manage the participation of the Government of Canada as exhibitor and host nation for Expo 86 respectively, net of related revenues, were recorded as deferred costs at March 31, 1986.

The expenditures on the Pavilion and its operating and other related expenditures and revenues have been taken into income during 1987 and offset against contributed capital.

#### Administration

Corporate and construction administration expenses are charged against construction in progress. Administration expenses for the Pavilion are included in Pavilion expenses.

### 3. Construction in progress

	Cumulative to March 31, 1986	1987	Cumulative to March 31, 1987
	(in thousands of dollars)		
Construction costs	\$ 95,330	\$ 612	\$ 95,942
Soft costs	15,760	1,615	17,375
Access and site purchase	14,551	209	14,760
Trade and Convention Centre conversion	<u>5,421</u>	<u>6,343</u>	<u>11,764</u>
Total costs	131,062	8,779	139,841
Less receipts (Note 4)	<u>63,274</u>	<u>2,515</u>	<u>65,789</u>
Costs, net of receipts	<u>\$ 67,788</u>	<u>\$ 6,264</u>	<u>\$ 74,052</u>

Soft costs include corporate and construction administration, architects and consultants fees and related management costs.

Title to that part of the bed of Vancouver harbour on which the facility is located was transferred to the Corporation from Vancouver Port Corporation for one dollar and has been so recorded in site purchase costs.

The ownership of the access roads to the facility will be transferred at no cost to the City of Vancouver. The cost of the access roads included in construction in progress is \$9.4 million.



#### 4. Receipts

	Cumulative to March 31, 1986	1987	Cumulative to March 31, 1987
	(in thousands of dollars)		
Lease Agreements			
Hotel Air Rights	\$ 29,838	\$ -	\$ 29,838
Parking Lot	1,000	1,051	2,051
Development Agreement			
Cruise Ship Terminal	22,807	-	22,807
Sponsorship Agreement			
Imax Theatre	5,000	-	5,000
Interest Income	4,629	1,028	5,657
Restaurant	-	403	403
Other	-	33	33
	<u>\$ 63,274</u>	<u>\$ 2,515</u>	<u>\$ 65,789</u>

##### a) Lease Agreements - Hotel Air Rights and Parking Lot

In 1983, the Corporation entered into 99-year agreements with Tokyu Canada Corporation, for the lease of air rights at Canada Place to Tokyu. The net amount under these leases for air rights and construction costs is \$29.8 million. Tokyu will also pay additional rent for its share of the common area and operating costs.

In 1986, the Corporation entered into a 20-year agreement with Citicom Ltd. to operate the parking facilities at Canada Place. Citicom paid \$1 million to the Corporation at the time the agreement was signed and made monthly payments totalling \$1 million based on varying percentages of gross parking revenues.

##### b) Development Agreement - Cruise Ship Terminal

The Corporation executed a development agreement with the Vancouver Port Corporation to construct a cruise ship terminal for \$22.8 million in the Canada Place project.

##### c) Sponsorship Agreement - Imax Theatre

The Corporation has entered into an agreement with Canadian National for rights respecting an Imax Theatre at Canada Place. The rights are for the sponsorship of the film "Transitions" and for the theatre to be named the "CN Imax Theatre" for a period of 40 years commencing May 2, 1986. In return for these rights, CN has paid the Corporation \$5 million which has been allocated wholly against construction costs.







7. Contractual obligations

At March 31, 1987, the construction and related costs to complete the project including conversion costs are estimated at \$ 7.3 million of which approximately \$3.7 million has already been committed.

8. Long term lease commitment

The Corporation has entered into a long-term lease agreement for the Imax projection system. The future minimum lease payments by fiscal year are as follows:

(in thousands of dollars)

1988	\$ 740
1989	162
1990	162
1991	162
1992	162

9. Retirement plan

Because of the term nature of the project, the Corporation has agreed to make annual payments for certain employees to retirement plans of their choice and to provide for a retiring allowance to senior officers. These benefits are equivalent to 8 1/2% of the annual salary for each of these employees and officers.

10. Related party transactions

The Corporation is related in terms of common ownership to all Government of Canada created departments, agencies and Crown corporations.

The Corporation is dependent on the Government of Canada for working capital and to finance expenditures.

All significant related party transactions are disclosed in Notes 3 and 4. Certain components of the Canada Pavilion and increased federal activities in support of Expo 86 that have been provided directly by departments, agencies and Crown corporations are not reflected in these financial statements. The Corporation also enters into transactions with departments, agencies and Crown corporations in the normal course of business.



CORPORATION  
PLACE DU HAVRE CANADA

RAPPORT ANNUEL

31 MARS 1987



## TABLE DES MATIÈRES

	<u>Page n°</u>
Lettre d'envoi	1
Rapport du président	2
Conseil d'administration	4
Agents	5
Services professionnels et financiers	6
Bilans financiers et rapport du vérificateur général	7



Le 12 Juni 1987

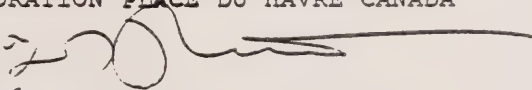
L'honorable John C. Crosbie, C.P., député  
Ministre des Transports  
Chambre des communes  
Ottawa (Ontario)  
K1A 0N5

Monsieur le Ministre,

Je vous remets par la présente le rapport annuel de la Corporation Place du Havre Canada pour l'exercice se terminant le 31 mars 1987. Le rapport annuel renferme le rapport du président, les états financiers de la Corporation et le rapport de vérification fait par le vérificateur général du Canada.

Le tout respectueusement soumis,

CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA



Le président du Conseil d'administration  
Thomas G. Rust

TGR/cd  
Pièce jointe



RAPPORT DU PRÉSIDENT  
SUR  
LA CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

La Corporation a connu un succès particulier dans la réalisation de ses objectifs pour l'année financière qui s'est terminée le 31 mars 1987. Le succès le plus visible de la Corporation a été la réalisation et l'exploitation du Pavillon du Canada à Expo 86.

Le Pavillon du Canada fut le plus vaste et le plus applaudi de ceux que le Canada ait jamais construits pour une exposition internationale. Ce fut un succès sans précédent à beaucoup d'égards. Tout au long de l'exposition, les media lui ont consacré de très nombreux et élogieux articles et l'ont présenté comme "la chose à voir". On peut juger de son succès par l'afflux des visiteurs, qui a dépassé les prévisions de 33%. Le nombre des visiteurs enregistrés au Pavillon s'est élevé à 5 011 542, ce qui représente environ un quart des visites pour l'ensemble de l'exposition.

Quant à la gestion du budget, le Pavillon a réalisé des économies de plus de 11 millions \$ sur le budget original de 84,5 millions \$ approuvé par le gouvernement fédéral. Une bonne gestion du projet a permis d'économiser environ 9 millions \$. De même, les revenus provenant de la buffétéria du Pavillon et des commerces de vente au détail ont rapporté 5 millions \$, comparés aux 2,9 millions \$ anticipés.

La participation des entreprises privées au développement du Pavillon, à la fois par des promotions au comptant et par la fourniture de biens et services, s'est élevée à quelques 6,5 millions \$ et deux corporations de la Couronne, le CN et Téléglobe, ont participé sous la forme de 10,1 autres millions en contributions et en fourniture de produits et services.

La Corporation a vendu les biens du Pavillon du Canada aux Musées nationaux du Canada pour 1,5 million \$. Nous espérons que les Musées du Canada conserveront et exposeront certains des objets exposés au Pavillon.

Un autre succès notable a été la solution de certains problèmes de financement. À cause de la réduction des coûts et l'obtention de revenus supplémentaires, la Corporation a été capable de couvrir le déficit de 3,1 millions \$ des Programmes spéciaux d'emploi du gouvernement fédéral et d'éliminer le déficit de 2,4 millions \$ figurant dans son plan d'exploitation.

Une fois Expo 86 terminée, la Corporation a repris les travaux du Palais des congrès et du commerce de Vancouver. Celui-ci sera terminé et remis à la province de la C.-B. avant la date prévue, en juin 1987.

La Corporation a conclu un bail avec B.C. Place Limited basé sur le contrat passé entre le gouvernement du Canada et la province de la C.-B. au sujet du bail du Palais des congrès et du Commerce.



La Corporation a conclu un bail avec Imax Systems Corporation aux termes duquel cette dernière société exploitera le théâtre IMAX. Par ailleurs, la Corporation met la dernière main à une entente d'exploitation qu'elle doit conclure avec la Vancouver Port Corporation au sujet de la gare maritime et de la location à bail des points de vente au détail et des comptoirs de restauration.

La Corporation fera rapport au ministre responsable avant le 30 septembre 1987 sur l'avenir de la Corporation et sur le rôle qu'elle devrait jouer dans la gestion des installations de Canada Place.

Thomas G. Rust  
Président



## CONSEIL D'ADMINISTRATION

### Président

Thomas G. Rust  
Corporation Place du havre Canada

### Membres

Kenneth G. Bream  
Président-directeur général  
Pan Pacific Development  
Corporation

James H. Green  
Président  
Westminster Management  
Corporation

Abe L. Gray  
Président  
Gray Beverage Co. Ltd.

Diana D. Maughan  
Femme au foyer

James D. Maw  
Vice-président du marketing  
The Strand Group of Companies

William J. Sleeman  
Vice-président  
The Jim Pattison Group



## AGENTS

Mme Annette Antoniak  
Secrétaire

M. Norman W. Fletcher  
Vice-président directeur

M. Peter Turton  
Vice-président, finances



## SERVICES PROFESSIONNELS ET FINANCIERS

### BANQUE

Bank of British Columbia  
999, rue Hastings ouest  
Vancouver (C.-B.)  
V6C 1M3

### SERVICES JURIDIQUES

Owen Bird  
28<sup>e</sup> étage  
595, rue Burrard  
Vancouver (C.-B.)  
V7X 1J5

Clark Wilson  
8<sup>e</sup> étage  
885, rue Georgia ouest  
Vancouver (C.-B.)  
V6C 3H1

### VÉRIFICATEURS

Vérificateur général du Canada  
240, rue Sparks  
Ottawa (Ontario)  
K1A 0G6



Rapport au ministre des Transports  
sur la vérification des comptes  
et des états financiers de la  
CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA  
pour l'exercice terminé le 31 mars 1987



## RAPPORT DU VÉRIFICATEUR

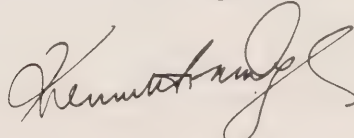
Le ministre des Transports

J'ai vérifié le bilan de la Corporation place du havre Canada au 31 mars 1987 ainsi que les états des résultats, de l'avoir du Canada et de l'évolution de la situation financière pour l'exercice terminé à cette date. Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que j'ai jugés nécessaires dans les circonstances.

À mon avis, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière de la Corporation au 31 mars 1987 ainsi que les résultats de son exploitation et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus, appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

De plus, à mon avis, les opérations de la Corporation dont j'ai eu connaissance au cours de ma vérification des états financiers ont été effectuées, en tenant compte de tous leurs aspects importants, conformément à la Partie XII de la Loi sur l'administration financière et ses règlements, et aux statuts et règlements administratifs de la Corporation.

le Vérificateur général du Canada



Kenneth M. Dye, F.C.A.

Ottawa, Canada  
le 15 mai 1987



CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

Bilan au 31 mars 1987

ACTIF

	<u>1987</u>	<u>1986</u>
	(en milliers de dollars)	
Encaisse et placements à court terme	\$ 8,981	\$ 29,177
Débiteurs	2,993	4,505
Construction en cours (note 3)	74,052	67,788
Frais reportés	-	43,712
	<u>\$ 86,026</u>	<u>\$ 145,182</u>

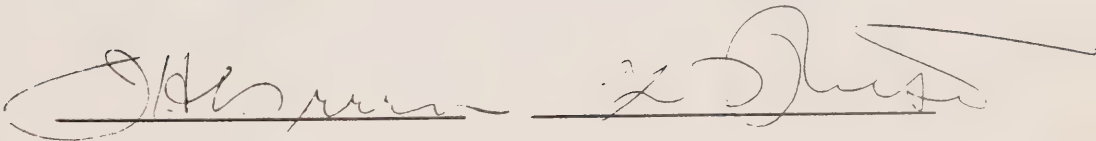
PASSIF ET AVOIR DU CANADA

Créditeurs	\$ 5,726	\$ 12,479
Avoir du Canada	<u>80,300</u>	<u>132,703</u>
	<u>\$ 86,026</u>	<u>\$ 145,182</u>

Approuvé par le Conseil:

un Administrateur

un Administrateur

Two handwritten signatures in dark ink, each followed by a horizontal line, representing the signatures of the two administrators.



CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

État des résultats  
Pavillon du Canada  
pour l'exercice terminé le 31 mars 1987

	<u>1987</u>	<u>1986</u>
	(en milliers de dollars)	
Dépenses (note 6)	\$ 75,219	\$ -
Revenus (note 6)	<u>9,352</u>	<u>-</u>
Coût net d'exploitation	<u>\$ 65,867</u>	<u>\$ -</u>

État de l'avoir du Canada  
pour l'exercice terminé le 31 mars 1987

	<u>1987</u>	<u>1986</u>
	(en milliers de dollars)	
Capital-actions	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
Capital d'apport		
Solde au début de l'exercice	\$ 132,703	\$ 76,510
Crédits parlementaires reçus au cours de l'exercice	<u>13,464</u>	<u>56,193</u>
	146,167	132,703
Coût net d'exploitation - Pavillon du du Canada	<u>65,867</u>	<u>-</u>
Solde à la fin de l'exercice	<u>\$ 80,300</u>	<u>\$ 132,703</u>



CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

État de l'évolution de la situation financière  
pour l'exercice terminé le 31 mars 1987

	<u>1987</u>	<u>1986</u>
	(en milliers de dollars)	
Encaisse provenant de (absorbée par) l'exploitation		
Coût net d'exploitation	\$ (65,867)	\$ -
Virement à l'exploitation des coûts nets reportés	43,712	-
Augmentation (diminution) des créditeurs	(6,753)	728
Diminution (augmentation) des débiteurs	<u>1,512</u>	<u>(1,554)</u>
	<u>(27,396)</u>	<u>(826)</u>
Encaisse provenant des activités de financement		
Contribution en provenance du Canada	13,464	56,193
Crédit parlementaire à recevoir	<u>-</u>	<u>19,200</u>
	<u>13,464</u>	<u>75,393</u>
Encaisse investie		
Ajout net à la construction en cours	6,264	15,555
Frais nets reportés	<u>-</u>	<u>36,062</u>
	<u>6,264</u>	<u>51,617</u>
Augmentation (diminution) de l'encaisse au cours de l'exercice	(20,196)	22,950
Encaisse et placements à court terme		
Au début de l'exercice	<u>29,177</u>	<u>6,227</u>
À la fin de l'exercice	<u>\$ 8,981</u>	<u>\$ 29,177</u>



## CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

Notes afférentes aux états financiers  
du 31 mars 1987

---

### 1. Pouvoir et objectifs

La Corporation place du havre Canada a été constituée le 9 juin 1982 en vertu de la Loi sur les sociétés commerciales canadiennes. La Corporation est mandataire de Sa Majesté selon la Loi sur le fonctionnement des compagnies de l'État, et elle est nommée en tant que société d'État mandataire à la Partie I de l'Annexe C de la Loi sur l'administration financière. Les trois actions émises et en circulation sont toutes détenues du chef du Canada par le ministre des Transports, le ministre responsable qui exerce le contrôle sur la Corporation.

La Corporation est exempte de l'impôt sur le revenu.

Les objectifs de la Corporation sont de jouer le rôle de promoteur et d'acquérir, administrer et aliéner des terrains, et de gérer des biens immobiliers pour le gouvernement du Canada à Vancouver (C.b.). Dans ce but, elle doit concevoir et construire une installation à "Canada Place" comprenant un terminus pour les bateaux de croisière et un pavillon d'accueil du Canada pour Expo '86 propre à convertir en centre de commerce et de congrès. En outre, la Corporation a l'autorisation de gérer et d'exploiter l'installation à "Canada Place", seule ou avec d'autres, et d'organiser, exploiter et gérer la participation du gouvernement du Canada à titre d'exposant et de nation hôte pour Expo '86.

L'estimation du coût total de l'installation à "Canada Place", comprenant le Pavillon du Canada pour Expo '86 et les coûts de conversion du Pavillon en centre de commerce et de congrès, s'élève à \$227.4 millions dont la contribution prévue de \$151.8 millions par le gouvernement, de \$22.8 millions par la Société du port de Vancouver à l'égard du terminus pour les bateaux de croisière et \$52.8 millions en provenance d'autres sources.

Le ministre responsable doit faire des recommandations au gouverneur en conseil avant le 31 décembre 1988 quant au prolongement des activités de la Corporation au delà de cette date.

### 2. Conventions comptables importantes

Construction en cours

Toutes les dépenses, y compris celles pour l'acquisition, la conception, la construction et l'administration pour les structures permanentes à "Canada Place" seront capitalisées jusqu'à ce que l'installation soit pleinement aménagée en juillet 1987. Les intérêts créditeurs sont portés au crédit de la construction en cours. Les



recettes provenant de la vente des droits d'aménagement, des tenures à bail et du parrainage du "Imax Theatre" sont également défalquées des coûts de la construction.

L'amortissement commencera en 1987-1988 lorsque l'installation sera entièrement aménagée. L'amortissement de l'installation sera calculé selon la méthode linéaire pour une période de 40 ans.

#### Pavillon du Canada

Les dépenses pour la conception, la construction et l'équipement du Pavillon du Canada et pour organiser, exploiter et gérer la participation du gouvernement du Canada à titre d'exposant et de nation hôte pour Expo '86, selon le cas, sont enregistrées en tant que frais reportés au 31 mars 1986 au net des recettes connexes.

Les dépenses pour le Pavillon et ses dépenses et revenus d'exploitation et ses autres dépenses et revenus connexes ont été portés aux résultats au cours de l'exercice 1987 et comptabilisés en contrepartie du capital d'apport.

#### Administration

Les dépenses d'administration de la société et de la construction sont imputées à la construction en cours. Les dépenses d'administration pour le Pavillon sont ajoutées aux dépenses du Pavillon.

### 3. Construction en cours

	Cumulatif au 31 mars 1986	1987	Cumulatif au 31 mars 1987
	(en milliers de dollars)		
Coûts de la construction	\$ 95,330	\$ 612	\$ 95,942
Coûts accessoires	15,760	1,615	17,375
Achat de l'accès et du site	14,551	209	14,760
Conversion en Centre de commerce et de congrès	<u>5,421</u>	<u>6,343</u>	<u>11,764</u>
Total des coûts	131,062	8,779	139,841
Déduire les recettes (note 4)	<u>63,274</u>	<u>2,515</u>	<u>65,789</u>
Coûts, au net des recettes	<u>\$ 67,788</u>	<u>\$ 6,264</u>	<u>\$ 74,052</u>

Les coûts accessoires renferment les coûts d'administration de la Société et de la construction, les honoraires des architectes et des experts-conseils et les coûts y reliés de gestion.

Le titre à l'égard de cette partie du lit du havre de Vancouver sur laquelle l'installation est située a été viré à la Corporation en provenance de la Société du port de Vancouver à la valeur d'un dollar et il a été comptabilisé ainsi dans les coûts d'achat du site.



La propriété des voies d'accès à l'installation sera virée sans frais à la Ville de Vancouver. Le coût des voies d'accès qui font partie de la construction en cours s'élève à \$9.4 millions.

#### 4. Recettes

	Cumulatif au 31 mars 1986	1987	Cumulatif au 31 mars 1987
	(en milliers de dollars)		
Ententes par bail			
Droits sur l'espace aérien de l'hôtel	\$ 29,838	\$ -	\$ 29,838
Terrain de stationnement	1,000	1,051	2,051
Entente pour l'aménagement Terminus des bateaux de croisière	22,807	-	22,807
Entente de parrainage "Imax Theatre"	5,000	-	5,000
Intérêts créditeurs	4,629	1,028	5,657
Restaurant	-	403	403
Autres recettes	-	33	33
	<u>\$ 63,274</u>	<u>\$ 2,515</u>	<u>\$ 65,789</u>

##### a) Ententes par bail - Droits sur l'espace aérien de l'hôtel et terrain de stationnement

En 1983, la Corporation a conclu des ententes par bail de 99 ans avec la "Tokyu Canada Corporation" pour la location à Tokyu des droits sur l'espace aérien à "Canada Place". La somme nette en vertu de ces baux pour les droits aériens et les coûts de construction s'élève à \$29.8 millions. Tokyu paiera également un loyer en plus pour sa part de l'aire en commun et des coûts d'exploitation.

En 1986, la Corporation a conclu une entente de vingt ans avec "Citicom Ltd" afin d'exploiter les installations de stationnement à "Canada Place". Citicom a versé \$1 million à la Corporation au moment de la signature de l'entente et elle a effectué des versements se chiffrant à \$1 million en se fondant sur divers pourcentages des recettes brutes de stationnement.

##### b) Entente pour l'aménagement - Terminus pour les bateaux de croisière

La Corporation a passé une entente d'aménagement avec la Société du port de Vancouver dans le but de construire un terminus pour les bateaux de croisière à raison de \$22.8 millions dans le cadre du projet "Canada Place".



c) Entente de parrainage - "Imax Theatre"

La Corporation a conclu une entente avec le Canadien National pour les droits à l'égard d'un "Imax Theatre" à "Canada Place". Les droits portent sur le parrainage du film "Transitions" et afin que ce cinéma soit nommé "CN Imax Theatre" pour les 40 années qui commencent le 2 mai 1986. En retour de ces droits, le CN a versé \$5 millions à la Corporation qui ont été attribués en entier en réduction des coûts de construction.

5. Engagement - Centre de commerce et de congrès

Au cours de l'exercice, le gouvernement du Canada et la province de Colombie britannique ont signé une entente par laquelle la province de Colombie britannique prendra en charge et exploitera le Centre de commerce et de congrès à partir de juillet 1987.

En vertu de l'entente qui a été signée, le gouvernement du Canada a convenu de faire ce qui suit :

- o Achever la construction et équiper le Centre de commerce et de congrès conformément au coût de la Corporation dont l'estimation est \$17.5 millions.
- o Verser \$1 million à la province de Colombie britannique en juillet 1987.
- o Louer à bail à la province de Colombie britannique, pour une considération nominale de \$1, de l'espace dans le projet "Canada Place" pour le Centre de Commerce et de Congrès y compris des aires accessoires aux fonctions, des salles de réunions et de l'espace de détaillants pour une durée de 20 ans de pair avec des options de renouvellement pour trois périodes semblables qui se suivent.



# 6. Dépenses et revenus d'exploitation - Pavillon du Canada

Voici les dépenses et les revenus attribuables à la période d'exploitation du Pavillon du Canada à l'Expo '86.

	Reporté au 31 mars 1986	1987	Cumulatif au 31 mars 1987
	(en milliers de dollars)		
Dépenses			
Construction et éléments d'exposition	\$ 31,417	\$ 6,325	\$ 37,742
"Imax Theatre"	4,884	530	5,414
Administration générale	3,877	1,619	5,496
Programmes culturels	2,985	5,448	8,433
Affaires publiques	2,054	2,731	4,785
Opérations	1,700	7,295	8,995
Gestion de l'édifice	-	3,222	3,222
Commissaire général	458	1,615	2,073
Frais de redevance - Expo '86	-	830	830
Produits de l'aliénation d'éléments d'exposition	(42)	(1,729)	(1,771)
	<u>\$ 47,333</u>	<u>\$ 27,886</u>	<u>\$ 75,219</u>
Revenus			
Parrainage	\$ 3,576	\$ 774	\$ 4,350
Foire aux aliments et détaillants	45	4,957	5,002
	<u>\$ 3,621</u>	<u>\$ 5,731</u>	<u>\$ 9,352</u>

# 7. Obligations à contrat

Au 31 mars 1987, la construction et les coûts y reliés pour achever le projet y compris les coûts de conversion sont évalués à \$7.3 millions dont environ \$3.7 millions ont déjà été engagés.

# 8. Engagements par baux à long terme

La Corporation a conclu des ententes par baux à long terme pour le système de projection Imax. Voici les versements minimums à venir selon l'exercice financier au titre de ces baux :

(en milliers de dollars)

1988	740
1989	162
1990	162
1991	162
1992	162



9. Régime de retraite

Étant donné la nature du projet, son échéance était prévue, la Corporation a convenu d'effectuer des versements annuels pour certains employés aux régimes de retraite de leur choix et d'établir une provision quant à une allocation de retraite pour les cadres supérieurs. Ces prestations sont l'équivalent de 8 1/2% du traitement annuel pour chacun de ces employés et cadres.

10. Opérations entre apparentés

La Corporation est apparentée aux termes de la propriété en commun à tous les ministères, organismes et sociétés d'État constitués du gouvernement du Canada.

La Corporation se trouve à la charge du gouvernement du Canada quant au fonds de roulement et au financement des dépenses.

Toutes les opérations importantes entre apparentés sont déclarées aux notes 3 et 4. Certaines composantes du Pavillon du Canada de même que l'augmentation de certaines activités fédérales à l'appui d'Expo '86 qui ont été fournies directement par les ministères, organismes et sociétés d'État ne sont pas déclarées dans les présents états financiers. La Corporation a aussi effectué des opérations avec des ministères, organismes et sociétés d'État dans le cours normal des affaires.







CAI  
HP  
-A 56

CANADA HARBOUR PLACE  
CORPORATION

ANNUAL REPORT

MARCH 31, 1988



CANADA PLACE VANCOUVER

1

CANADA HARBOUR PLACE  
CORPORATION

ANNUAL REPORT

MARCH 31, 1988



## TABLE OF CONTENTS

	<u>PAGE NO.</u>
Letter to the Minister	1.
Chairman's Report on Canada Harbour Place Corporation	2.
Board of Directors	3.
Officers	4.
Professional and Financial Services	5.
Financial Statements and Auditor's Report	6.





June 12, 1988

The Honorable Benoit Bouchard, P.C., M.P.  
Minister of Transport  
TRANSPORT CANADA  
418-9 Centre Block  
House of Commons  
Ottawa, Canada  
K1A 0N5

Dear Mr. Minister:

I hereby transmit to you the annual report of Canada Harbour Place Corporation for the fiscal year ended March 31, 1988. The annual report includes the Chairman's Report, the Financial Statements of the Corporation and the Audit Report prepared by the Auditor General of Canada.

Respectfully submitted,

CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

Thomas G. Rust  
Chairman of the Board of Directors

TGR/bw:BL0040

Enclosure

1.



## CHAIRMAN'S REPORT

ON

### CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

The Corporation has succeeded in meeting its major objectives for the financial year ending March 31, 1988.

The completion of the Vancouver Trade and Convention Centre was the most visible success. This was accomplished within budget and was turned over to the Province of British Columbia on July 1, 1987 in accordance with their lease agreement.

Another significant success was the resolution of the ongoing problem of operating expenditures exceeding revenues in the building management area. An active program to analyze staffing requirements and cost allocations to tenants was undertaken. This program resulted in cost savings of \$623,000 compared to the original budget. Management continues to monitor this area very closely and has established an ongoing program of improvements in order to reduce costs for both itself and its tenants.


A major public relations program has been instituted to increase the public awareness of Canada Place.

The parking garage operation has exceeded original revenue projections by 83%. The opening of the Vancouver Trade and Convention Centre and measures to increase customer service and maximize capacity, made a significant contribution towards the increased revenues.

The Corporation also completed the C.N. Imax Theatre renovations and the lessee began operations as of May 15, 1987.

The Promenade Shop operation has resulted in a net loss of \$31,000 for the year since opening on May 17, 1987. Studies are presently underway to ensure the ongoing financial viability of this area.

The Corporation has reported to the appropriate Minister on the continuance of the Corporation.



Thomas G. Rust  
Chairman



BOARD OF DIRECTORS

Chairman	Thomas G. Rust Canada Harbour Place Corporation
Vice-Chairman	James D. Maw Vice President, Marketing The Strand Group of Companies
Members	Kenneth G. Bream Chairman and Chief Executive Officer Pan Pacific Development Corp.  James H. Green Chairman Westminster Management Corp.  Diana D. Maughan Homemaker  William J. Sleeman Vice-Chairman The Jim Pattison Group



OFFICERS

Mrs. Annette Antoniak  
Director, Public Affairs &  
Administration/Corporate Secretary

William J. Watson  
Director, Finance



PROFESSIONAL AND FINANCIAL SERVICES

BANKERS

The Royal Bank of Canada  
World Trade Centre  
999 Canada Place  
Vancouver, B.C.  
V6C 3C1

LEGAL SERVICES

Clark Wilson  
800 - 885 West Georgia Street  
Vancouver, B.C.  
V6C 3H1

AUDITORS

Auditor General of Canada  
240 Sparks Street  
Ottawa, Ontario  
K1A 0G6



Report to the Minister of Transport  
on the examination of the  
accounts and financial statements of  
CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION  
for the year ended March 31, 1988





AUDITOR GENERAL OF CANADA

VÉRIFICATEUR GÉNÉRAL DU CANADA

## AUDITOR'S REPORT

To the Minister of Transport

I have examined the balance sheet of Canada Harbour Place Corporation as at March 31, 1988 and the statements of operations, equity of Canada and changes in financial position for the year then ended. My examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as I considered necessary in the circumstances.

In my opinion, these financial statements present fairly the financial position of the Corporation as at March 31, 1988 and the results of its operations and the changes in its financial position for the year ended in accordance with generally accepted accounting principles applied on a basis consistent with that of the preceding year.

Further, in my opinion, the transactions of the Corporation that have come to my notice during my examination of the financial statements have, in all significant respects, been in accordance with Part XII of the Financial Administration Act and regulations, and the articles and by-laws of the Corporation.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Kenneth M. Dye'.

Kenneth M. Dye, F.C.A.  
Auditor General of Canada

Ottawa, Canada  
June 3, 1988



CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

Balance Sheet  
as at March 31, 1988

ASSETS

	<u>1988</u>	<u>1987</u>
	(in thousands of dollars)	
Cash and short-term investments	\$ 427	\$ 8,981
Accounts receivable	750	2,993
Fixed assets (Note 3)	69,870	74,052
	<u>\$ 71,047</u>	<u>\$ 86,026</u>

LIABILITIES AND EQUITY OF CANADA

Accounts payable	\$ 387	\$ 5,726
Equity of Canada	70,660	80,300
	<u>\$ 71,047</u>	<u>\$ 86,026</u>

Approved by the Board:

  
\_\_\_\_\_  
Director

  
\_\_\_\_\_  
Director



CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

Statement of Operations  
for the year ended March 31, 1988

	<u>1988</u>	<u>1987</u>
	(in thousands of dollars)	
Canada Pavilion (Note 5)		
Revenues	\$ 245	\$ 9,352
Expenses	<u>(70)</u>	<u>75,219</u>
Net expenses (revenues)	<u>(315)</u>	<u>65,867</u>
Canada Place (Note 6)		
Revenues	4,790	-
Expenses	<u>6,376</u>	<u>-</u>
Net expenses before extraordinary items	1,586	-
Extraordinary items (Note 7)		
Transfer of access roads to City of Vancouver	9,369	-
Payment to British Columbia	<u>1,000</u>	<u>-</u>
Net expenses	<u>11,955</u>	<u>-</u>
Net cost of operations	<u>\$ 11,640</u>	<u>\$ 65,867</u>



CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

Statement of Equity of Canada  
for the Year Ended March 31, 1988

	<u>1988</u>	<u>1987</u>
	(in thousand of dollars)	
Capital stock	\$ -	\$ -
Contributed capital		
Balance at beginning of year	80,300	132,703
Parliamentary appropriations received during the year	<u>2,000</u>	<u>13,464</u>
	82,300	146,167
Net cost of operations	<u>11,640</u>	<u>65,867</u>
Balance at end of Year	<u>\$ 70,660</u>	<u>\$ 80,300</u>



CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

Statement of Changes in Financial Position  
for the year ended March 31, 1988

	<u>1988</u>	<u>1987</u>
	(in thousands of dollars)	
Cash Used for Operations		
Net cost of operations	\$ (11,640)	\$ (65,867)
Items not requiring cash		
Depreciation	1,952	-
Transfer of access roads to City of Vancouver	9,369	-
Transfer of net deferred costs to operations	-	43,712
Decrease in accounts payable	(5,339)	(6,753)
Decrease in accounts receivable	<u>2,243</u>	<u>1,512</u>
	(3,415)	(27,396)
Cash Provided by Financing Activities		
Parliamentary appropriations from Canada	2,000	13,464
Cash Invested		
Additions to fixed assets	<u>7,139</u>	<u>6,264</u>
Decrease in cash during the year	(8,554)	(20,196)
Cash and short-term investments		
Beginning of year	<u>8,981</u>	<u>29,177</u>
End of year	<u>\$ 427</u>	<u>\$ 8,981</u>



## CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

### Notes to Financial Statements March 31, 1988

#### 1. Authority and Objectives

Canada Harbour Place Corporation was incorporated on June 9, 1982 under the Canada Business Corporations Act. The Corporation is named as an agency Crown corporation in Part I of Schedule C of the Financial Administration Act. The only three shares issued are all held in right of Canada by the Minister of Transport, the Minister responsible for the Corporation.

The objectives of the Corporation are to act as a developer and acquire, administer and dispose of land, and manage real property for the Government of Canada in Vancouver, B. C. For this purpose it designed and constructed a facility called Canada Place which includes a cruise ship terminal, a trade and convention centre, which was formerly the Canada Pavilion at Expo 86, various commercial and public facilities, a parking lot and infrastructure for a hotel.

The total cost of the facility at Canada Place, including the Canada Pavilion for Expo 86 and the cost to convert the Pavilion to a Trade and Convention Centre, was estimated at \$227.4 million of which \$151.80 million was expected to be contributed by the Government, \$22.8 million by the Vancouver Port Corporation in respect of the cruise ship terminal and \$52.8 million from other sources.

The Responsible Minister is to recommend to the Governor in Council prior to December 31, 1988 on the continued activities of the Corporation beyond that date.

#### 2. Significant Accounting Policies

These financial statements have been prepared by management in accordance with generally accepted accounting principles. The more significant accounting policies of the Corporation are as follows:

##### Fixed Assets

All expenditures including those for acquisition, design, construction and administration for the permanent structures at Canada Place were capitalized at the time the facility was fully developed.



Prior to the completion of the development of the facility, interest income was credited to construction in progress. Receipts from the sale of development rights, leasehold and Imax Theatre sponsorship were also deducted from the construction costs.

Depreciation is calculated on a straight-line basis based on the estimated useful lives of the assets. The building is depreciated over 40 years, while furniture, fixtures and equipment are depreciated over 20 years. Furniture, fixtures and equipment includes items which are not integrated into the building structure.

#### Canada Pavilion

The expenditures on the Pavilion consist of the costs to design, construct and fit out the Pavilion and to organize, operate and manage the participation of the Government of Canada as exhibitor and host nation for Expo 86, and to dismantle the Pavilion, net of related revenues and proceeds from disposal.

#### Income Taxes

The Corporation is exempt from any liability for income taxes.

#### Employee Termination Benefits

On termination of employment, employees of the Corporation are entitled to certain benefits in accordance with corporation policies. The liability for these benefits is recorded in accounts payable.

### 3. Fixed Assets

The fixed assets of the Corporation represent the net book value of Canada Place facility. During the year the Corporation completed construction of the facility and the costs were reclassified from construction in progress to fixed assets. Depreciation commenced in April 1987.



a) Construction in Progress

	Cumu- lative to March 31, 1987	1988	Cumu- lative to March 31, 1988
	(in thousand of dollars)		
Construction costs	\$ 95,942	\$ 1,046	\$ 96,988
Soft costs	17,375	146	17,521
Access and site purchase	14,760	7	14,767
Trade and Convention Centre conversion	<u>11,764</u>	<u>5,940</u>	<u>17,704</u>
Total costs	139,841	7,139	146,980
Less receipts (Note 4)	<u>65,789</u>	<u>-</u>	<u>65,789</u>
Cost, net of receipts	74,052	7,139	81,191
Less Access Roads (Note 7)	<u>-</u>	<u>9,369</u>	<u>9,369</u>
Transferred to fixed assets	<u>\$ 74,052</u>	<u>\$(2,230)</u>	<u>\$ 71,822</u>

Title to that part of the bed of Vancouver harbour on which the facility is located was transferred to the Corporation from Vancouver Port Corporation for one dollar and has been so recorded in site purchase costs.

b) Fixed assets and depreciation

For depreciation purposes, fixed assets have been classified as follows:

	Net Cost	Accumulated Depreci- ation	Net
Building	\$65,581	\$ 1,640	\$63,941
Furniture, fixtures and equipment	<u>6,241</u>	<u>312</u>	<u>5,929</u>
	<u>\$71,822</u>	<u>\$ 1,952</u>	<u>\$69,870</u>



4. Receipts

	(in thousands of dollars)
Lease Agreements	
Hotel Air Rights	\$ 29,838
Parking Lot	2,051
Development Agreement	
Cruise Ship Terminal	22,807
Sponsorship Agreement	
Imax Theatre	5,000
Interest Income	5,657
Restaurant	403
Other	33
	<u>\$ 65,789</u>

a) Lease Agreements- Hotel Air Rights and Parking Lot

In 1983, the Corporation entered into a 99 year agreement with Tokyu Canada Corporation, for the lease of air rights at Canada Place to Tokyu. The net amount under the lease for air rights and related construction costs is \$29.8 million. Tokyu will also pay additional rent for its share of the common area and operating costs.

In 1986, the Corporation entered into a 20 year agreement with Citicom Ltd. to operate the parking facilities at Canada Place. Citicom paid \$1 million to the Corporation at the time the agreement was signed and made monthly payments totalling \$1.051 million based on varying percentages of gross parking revenues.

b) Development Agreement-Cruise Ship terminal

The Corporation executed a development agreement with the Vancouver Port Corporation to construct a cruise ship terminal for \$22.8 million in the Canada Place project.

c) Sponsorship Agreement-Imax Theatre

The Corporation entered into an agreement with Canadian National which provides CN with certain rights respecting an Imax Theatre at Canada Place. These rights are for the sponsorship of the film "Transitions" and for the theatre to be named the "CN Imax Theatre" for a period of 40 years commencing May 2, 1986. In return for these rights, CN paid the Corporation \$5 million which has been allocated wholly against construction costs.



5. Canada Pavilion

	Cumu- lative to March 31, 1987	1988	Cumu- lative to March 31, 1988
	(in thousands of dollars)		
Revenues:			
Sponsorship	\$ 4,350	\$ 223	\$ 4,573
Food Fair and Retail	<u>5,002</u>	<u>22</u>	<u>5,024</u>
	<u>9,352</u>	<u>245</u>	<u>9,597</u>
Expenses:			
Construction and exhibitry	37,742	114	37,856
Imax Theatre	5,414	(221)	5,193
General administration	5,496	2	5,498
Cultural programs	8,433	-	8,433
Public affairs	4,785	13	4,798
Operations	8,995	-	8,995
Building management	3,222	-	3,222
Commissioner General	2,073	22	2,095
Royalty Fees- Expo '86	830	-	830
Exhibitry disposal proceeds	<u>(1,771)</u>	<u>-</u>	<u>(1,771)</u>
	<u>75,219</u>	<u>(70)</u>	<u>75,149</u>
Net expenses	<u>\$65,867</u>	<u>\$ 315</u>	<u>\$65,552</u>

6. Canada Place

The Corporation commenced building management operations in 1987. Previously the Corporation was in the building construction and conversion phase.

	(in thousands of dollars)
Revenues:	
Operating and utilities recovery	\$ 2,982
Parking	1,103
Interest	327
Imax Theatre	184
Tenant administration fee	111
Restaurant	73
Miscellaneous	<u>10</u>
	<u>\$ 4,790</u>



Expenses:

Operations:

Central plant and utilities	\$ 1,716
Direct operating expenses	<u>1,343</u>
	<u>3,059</u>

Administration and public relations:

Advertising and promotion	609
Salaries	255
Imax	160
Legal and professional	108
Office rental	82
Repair and maintenance	37
Communications	37
Travel	35
Promenade shops	31
Miscellaneous	<u>11</u>
	<u>1,365</u>

Depreciation	<u>1,952</u>
--------------	--------------

\$ 6,376

Canada Place revenues and expenses relate to the management of Canada Place including the leasing of these facilities to various tenants. Central plant and utilities include the Hydro, natural gas, oil, labour and supplies used to supply power, water, air conditioning and heat for the facility. Direct operating expenses include salaries, insurance, security, and other items which are recoverable from the tenants.

Operating cost recoveries include amounts recovered from the Corporation's tenants for operating expenses, central plant and utilities. During the year these costs exceeded the associated recoveries by approximately \$77,000. This is caused by the Corporation incurring expense for areas which it is responsible, but can not charge to tenants.

7. Extraordinary Items

(a) Transfer of access roads to City of Vancouver

In accordance with an agreement with the City of Vancouver, the ownership of the access roads to the facility was transferred at no cost to the City. The \$9.4 million cost of the access roads was previously capitalized as construction in progress.



(b) Payment to British Columbia

In accordance with a lease agreement with the Province of B.C., the Corporation, for a nominal consideration of \$1, transferred the administration and maintenance of the Trade and Convention Centre space in Canada Place including pre-function areas, meeting rooms and retail space for a term of 20 years with renewal options for three successive similar terms. The terms of this transfer also required payment of \$1 million to the Province of B.C. This one time expense, comprising both cash and equipment, is considered an extraordinary initial operational expense and has been accounted for accordingly.

8. Commitments

The Corporation has entered into a long-term lease agreement for the Imax projection system which provides escalation at the rate of the Consumer Price Index. The minimum annual lease payment for the years 1989 to 1993 will be \$177,000.

The Corporation has a lease agreement for office accommodation aggregating \$189,800 for the period April 1, 1988 to September 30, 1990. The agreement also calls for pro-rata share of operating costs estimated at \$44,500 for the year ending March 31, 1989.

9. Retirement Plan

The Corporation has agreed to make annual payments for long term employees to retirement plans of their choice. These benefits are equivalent to 8 1/2% of the annual salary for each of these employees.

10. Related Party Transactions

The Corporation is related in terms of common ownership to all Government of Canada created departments, agencies and Crown corporations. The Corporation enters into transactions with departments, agencies and Crown corporations in the normal course of business.



CORPORATION  
PLACE DU HAVRE CANADA

RAPPORT ANNUEL

LE 31 MARS 1988



## TABLE DES MATIÈRES

	<u>PAGE N°</u>
Lettre au Ministre	1.
Rapport du président sur la Corporation Place du Havre Canada	2.
Conseil d'administration	3.
Agents	4.
Services professionnels et financiers	5.
Bilans financiers et rapport du vérificateur général	6.





Le 12 juin 1988

L'honorable Benoît Bouchard, C.P., député  
Ministre des Transports  
TRANSPORTS CANADA  
418-9 Aile Centre  
Chambre des communes  
Ottawa (Ontario)  
K1A 0N5

Monsieur le Ministre,

Je vous remets par la présente le rapport annuel de la Corporation Place du Havre Canada pour l'exercice se terminant le 31 mars 1988. Le rapport annuel renferme le rapport du président, les états financiers de la Corporation et le rapport de vérification fait par le vérificateur général du Canada.

Le tout respectueusement soumis,

CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA  
Le président du Conseil d'administration,

Thomas G. Rust

TGR/bw:BL0040

Pièce jointe



RAPPORT DU PRÉSIDENT  
SUR  
LA CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

La Corporation a réalisé ses grands objectifs pour l'année financière qui s'est terminée le 31 mars 1988.

L'achèvement du Centre du commerce et des congrès de Vancouver a sans contredit été la plus belle réussite. Les travaux n'ont pas coûté plus cher que prévu et le Centre a été remis à la province de la Colombie-Britannique le 1<sup>er</sup> juillet 1987, tel que prévu dans le bail.

Une autre réalisation digne de mention a été la résolution de l'épineux problème des frais d'exploitation supérieurs aux revenus pour ce qui est de la gestion de l'immeuble. L'analyse continue des besoins en dotation et de la répartition des coûts aux locataires a permis de réaliser des économies de 623 000 \$ sur le budget original. La direction continue de surveiller de très près cet aspect des opérations et les mesures nécessaires sont prises pour réduire davantage les coûts pour la Corporation et ses locataires.

Un important programme de relations publiques a été mis en oeuvre pour faire mieux connaître la Place du Canada au grand public.<sup>1</sup>

Les revenus du parc de stationnement ont été supérieurs de 83 % aux prévisions, en grande partie grâce à l'ouverture du Centre du commerce et des congrès de Vancouver et aux mesures prises pour améliorer le service aux clients et pour maximiser la capacité du parc de stationnement.

La Corporation a également achevé les travaux de rénovation au cinéma IMAX du C.N. et le locataire a ouvert l'établissement le 15 mai 1987.

L'exploitation des boutiques de la Promenade s'est soldée par des pertes nettes de 31 000 \$ sur l'année, depuis l'ouverture de la Promenade le 17 mai 1987. Des études sont en cours en vue d'assurer la viabilité financière de ce projet.

La Corporation a présenté un rapport au Ministre concerné sur la continuation de la Corporation.

Thomas G. Rust  
Président



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Président	Thomas G. Rust Corporation Place du Havre Canada
Vice-président	James D. Maw Vice-président, Marketing The Strand Group of Companies
Membres	Kenneth G. Bream Président - Directeur général Pan Pacific Development Corp.
	James H. Green Président Westminster Management Corp.
	Diana D. Maughan Femme au foyer
	William J. Sleeman Vice-président The Jim Pattison Group



## AGENTS

M<sup>me</sup> Annette Antoniak  
Directrice, Relations publiques et secrétaire  
d'administration

William J. Watson  
Directeur, Finances



SERVICES PROFESSIONNELS ET FINANCIERS

BANQUE

Banque royale du Canada  
World Trade Centre  
999, Place du Canada  
Vancouver (C.-B.)  
V6C 3C1

SERVICES JURIDIQUES

Clark Wilson  
800 - 885, rue Georgia ouest  
Vancouver (C.-B.)  
V6C 3H1

VÉRIFICATEURS

Vérificateur général du Canada  
240, rue Sparks  
Ottawa (Ontario)  
K1A 0G6



Rapport au ministre des Transports  
sur la vérification des comptes  
et des états financiers de la  
CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA  
pour l'exercice terminé le 31 mars 1988





AUDITOR GENERAL OF CANADA

VÉRIFICATEUR GÉNÉRAL DU CANADA

## RAPPORT DU VÉRIFICATEUR

Le ministre des Transports

J'ai vérifié le bilan de la Corporation place du havre Canada au 31 mars 1988 ainsi que les états des résultats, de l'avoir du Canada et de l'évolution de la situation financière pour l'exercice terminé à cette date. Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que j'ai jugés nécessaires dans les circonstances.

À mon avis, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière de la Corporation au 31 mars 1988 ainsi que les résultats de son exploitation et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus, appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

De plus, à mon avis, les opérations de la Corporation dont j'ai eu connaissance au cours de ma vérification des états financiers ont été effectuées, en tenant compte de tous leurs aspects importants, conformément à la Partie XII de la Loi sur l'administration financière et ses règlements, et aux statuts et règlements administratifs de la Corporation.

le Vérificateur général du Canada

Kenneth M. Dye, F.C.A.

Ottawa, Canada  
le 3 juin 1988



CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

Bilan au 31 mars 1988

ACTIF

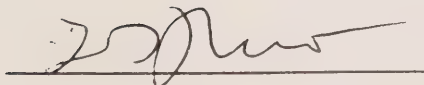
	<u>1988</u>	<u>1987</u>
	(en milliers de dollars)	
Encaisse et placements à court terme	\$ 427	\$ 8,981
Débiteurs	750	2,993
Immobilisations (note 3)	<u>69,870</u>	<u>74,052</u>
	<u>\$ 71,047</u>	<u>\$ 86,026</u>

PASSIF ET AVOIR DU CANADA

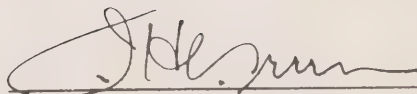
Créditeurs	\$ 387	\$ 5,726
Avoir du Canada	<u>70,660</u>	<u>80,300</u>
	<u>\$ 71,047</u>	<u>\$ 86,026</u>

Approuvé par le Conseil :

un Administrateur



un Administrateur





CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

État des résultats  
pour l'exercice terminé le 31 mars 1988

	<u>1988</u>	<u>1987</u>
	(en milliers de dollars)	
Pavillon du Canada (note 5)		
Revenus	\$ 245	\$ 9,352
Dépenses	<u>(70)</u>	<u>75,219</u>
Dépenses nettes (bénéfice)	<u>(315)</u>	<u>65,867</u>
Place du Canada (note 6)		
Revenus	4,790	-
Dépenses	<u>6,376</u>	<u>-</u>
Dépenses nettes avant les postes extraordinaires	1,586	-
Postes extraordinaires (note 7)		
Cession des voies d'accès à la Ville de Vancouver	9,369	-
Versement à la Colombie britannique	<u>1,000</u>	<u>-</u>
Dépenses nettes	<u>11,955</u>	<u>-</u>
Coût net de l'exploitation	<u>\$ 11,640</u>	<u>\$ 65,867</u>



CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

État de l'avoir du Canada  
pour l'exercice terminé le 31 mars 1988

	<u>1988</u>	<u>1987</u>
	(en milliers de dollars)	
Capital-actions	\$ -	\$ -
Capital d'apport		
Solde au début de l'exercice	80,300	132,703
Crédits parlementaires reçus au cours de l'exercice	<u>2,000</u>	<u>13,464</u>
	82,300	146,167
Coût net de l'exploitation	<u>11,640</u>	<u>65,867</u>
Solde à la fin de l'exercice	<u>\$ 70,660</u>	<u>\$ 80,300</u>



CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

État de l'évolution de la situation financière  
pour l'exercice terminé le 31 mars 1988

	<u>1988</u>	<u>1987</u>
	(en milliers de dollars)	
Encaisse utilisée pour l'exploitation		
Coût net de l'exploitation	\$ (11,640)	\$ (65,867)
Éléments n'exigeant pas de fonds		
Amortissement	1,952	-
Cession des voies d'accès à la Ville de Vancouver	9,369	-
Virement à l'exploitation des coûts nets reportés	-	43,712
Diminution des créditeurs	(5,339)	(6,753)
Diminution des débiteurs	<u>2,243</u>	<u>1,512</u>
	(3,415)	(27,396)
Encaisse en provenance des activités de financement		
Crédits parlementaires en provenance du Canada	2,000	13,464
Encaisse investie		
Additions aux immobilisations	<u>7,139</u>	<u>6,264</u>
Diminution de l'encaisse au cours de l'exercice	(8,554)	(20,196)
Encaisse et placements à court terme		
Au début de l'exercice	<u>8,981</u>	<u>29,177</u>
À la fin de l'exercice	<u>\$ 427</u>	<u>\$ 8,981</u>



## CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

Notes afférentes aux états financiers  
du 31 mars 1988

---

### 1. Pouvoir et objectifs.

La Corporation place du havre Canada a été constituée le 9 juin 1982 en vertu de la Loi sur les sociétés commerciales canadiennes. La Corporation est nommée en tant que société d'État mandataire à la Partie I de l'Annexe C de la Loi sur l'administration financière. Les trois seules actions émises sont toutes détenues du chef du Canada par le ministre des Transports, le ministre de qui relève la Corporation.

Les objectifs de la Corporation sont de jouer le rôle de promoteur et d'acquérir, administrer et aliéner des terrains, et de gérer des biens immobiliers pour le gouvernement du Canada à Vancouver (C.b.). Dans ce but, elle doit concevoir et construire une installation appelée Place Canada comprenant un terminus pour les bateaux de croisière, un centre de commerce et de congrès, qui était autrefois le Pavillon du Canada à Expo '86, diverses installations commerciales et publiques, un parc de stationnement et l'infrastructure pour un hôtel.

L'estimation du coût total de l'installation à Place Canada, comprenant le Pavillon du Canada pour Expo '86 et le coût de conversion du Pavillon en un Centre de commerce et de congrès, a été estimé à \$227.4 millions dont la contribution prévue de \$151.8 millions par le gouvernement, de \$22.8 millions par la Société du port de Vancouver à l'égard du terminus pour les bateaux de croisière et \$52.8 millions en provenance d'autres sources.

Le ministre responsable doit faire des recommandations au gouverneur en conseil avant le 31 décembre 1988 quant au prolongement des activités de la Corporation au delà de cette date.

### 2. Conventions comptables importantes

Les présents états financiers ont été préparés par la Direction conformément aux principes comptables généralement reconnus. Voici les plus importantes conventions comptables de la Corporation :

#### Immobilisations

Toutes les dépenses, y compris celles pour l'acquisition, la conception, la construction et l'administration pour les structures permanentes à Place Canada ont été capitalisées lorsque l'installation fut pleinement aménagée.

Avant l'achèvement de l'aménagement de l'installation, l'intérêt créditeur fut porté au crédit de la construction en cours. Les recettes provenant de la vente des droits d'aménagement, des tenures à bail et du parrainage de "l'Imax Theatre" furent également défalquées des coûts de la construction.



L'amortissement est calculé selon la méthode linéaire en se fondant sur les durées utiles estimatives des éléments d'actif. L'édifice est amorti selon une durée de 40 ans, tandis que l'ameublement, les accessoires et le matériel sont amortis selon une durée de 20 ans. L'ameublement, les accessoires et le matériel comportent des éléments qui ne sont pas intégrés à la structure de l'édifice.

#### Pavillon du Canada

Les dépenses à l'égard du Pavillon comprennent les coûts pour la conception, la construction et l'équipement du Pavillon et pour organiser, exploiter et gérer la participation du gouvernement du Canada à titre d'exposant et de nation hôte pour Expo '86, et pour démanteler le Pavillon, au net des revenus connexes et des produits à l'aliénation.

#### Impôt sur le revenu

La Corporation est exempte de toute obligation envers l'impôt sur le revenu.

#### Prestations de cessation d'emploi

Lors de la cessation d'emploi, les employés de la Corporation ont droit à certaines indemnités conformément aux politiques de la Corporation. Le passif lié à ces prestations est enregistré aux comptes créditeurs.

### 3. Immobilisations

Les immobilisations de la Corporation représentent la valeur comptable nette de Place Canada. Au cours de l'exercice, la Corporation a achevé la construction de l'installation et les coûts de la construction en cours furent reclassifiés en tant qu'immobilisations. L'amortissement a commencé en avril 1987.

#### a) Construction en cours

	Cumulatif au 31 mars 1987	Cumulatif au 31 mars 1988	Cumulatif au 31 mars 1988
	(en milliers de dollars)		
Coûts de la construction	\$ 95,942	\$ 1,046	\$ 96,988
Coûts accessoires	17,375	146	17,521
Achat de l'accès et du site	14,760	7	14,767
Conversion en Centre de commerce et de congrès	11,764	5,940	17,704
Total des coûts	139,841	7,139	146,980
Déduire les recettes (note 4)	65,789	-	65,789
Coûts, au net des recettes	74,052	7,139	81,191
Déduire les voies d'accès (note 7)	-	9,369	9,369
Viré aux immobilisations	<u>\$ 74,052</u>	<u>\$ (2,230)</u>	<u>\$ 71,822</u>



Le titre à l'égard de cette partie du lit du havre de Vancouver sur laquelle l'installation est située a été cédé à la Corporation en provenance de la Société du port de Vancouver à la valeur d'un dollar et il a été comptabilisé ainsi dans les coûts d'achat du site.

b) Immobilisations et amortissement

Aux fins de l'amortissement les immobilisations ont été classifiées de la manière suivante :

	Coût net	Amortis- sement cumulé	Net
Édifice	\$ 65,581	\$ 1,640	\$ 63,941
Ameublement, accessoires et matériel	6,241	312	5,929
	<u>\$ 71,822</u>	<u>\$ 1,952</u>	<u>\$ 69,870</u>

4. Recettes

(en milliers  
de dollars)

Ententes par bail	
Droits sur l'espace aérien de hôtel	\$ 29,838
Parc de stationnement	2,051
Entente pour l'aménagement	
Terminus des bateaux de croisière	22,807
Entente de parrainage	
"Imax Theatre"	5,000
Intérêt créditeur	5,657
Restaurant	403
Autres recettes	33
	<u>\$ 65,789</u>

a) Ententes par bail - Droits sur l'espace aérien de l'hôtel et du parc de stationnement

En 1983, la Corporation a conclu une entente par bail de 99 ans avec la "Tokyu Canada Corporation" pour la location à Tokyu des droits sur l'espace aérien à Place Canada. La somme nette en vertu de ce bail pour les droits aériens et les coûts de construction s'élève à \$29.8 millions. Tokyu paiera également un loyer en plus pour sa part de l'aire en commun et des coûts d'exploitation.

En 1986, la Corporation a conclu une entente de vingt ans avec "Citicom Ltd" afin d'exploiter les installations de stationnement à Place Canada. Citicom a versé \$1 million à la Corporation au moment de la signature de l'entente et elle a effectué des versements mensuels se chiffrant à \$1.051 million en se fondant sur des variantes des pourcentages des recettes brutes de stationnement.



- b) Entente pour l'aménagement - Terminus pour les bateaux de croisière

La Corporation a passé une entente d'aménagement avec la Société du port de Vancouver dans le but de construire un terminus pour les bateaux de croisière pour une somme de \$22.8 millions dans le cadre du projet Place Canada.

- c) Entente de parrainage - "Imax Theatre"

La Corporation a conclu une entente avec le Canadien National pour les droits à l'égard d'un "Imax Theatre" à Place Canada. Ces droits portent sur le parrainage du film "Transitions" et afin que le cinéma soit nommé "CN Imax Theatre" pour la période de 40 années qui commence le 2 mai 1986. En retour de ces droits, le CN a versé \$5 millions à la Corporation qui ont été attribués en entier en réduction des coûts de construction.

## 5. Pavillon du Canada

	Cumulatif au 31 mars 1987	1988	Cumulatif au 31 mars 1988
	(en milliers de dollars)		
Revenus			
Parrainage	\$ 4,350	\$ 223	\$ 4,573
Foire aux aliments et détaillants	5,002	22	5,024
	<u>9,352</u>	<u>245</u>	<u>9,597</u>
Dépenses			
Construction et éléments d'exposition	37,742	114	37,856
"Imax Theatre"	5,414	(221)	5,193
Administration générale	5,496	2	5,498
Programmes culturels	8,433	-	8,433
Affaires publiques	4,785	13	4,798
Opérations	8,995	-	8,995
Gestion de l'édifice	3,222	-	3,222
Commissaire général	2,073	22	2,095
Frais de redevance - Expo '86	830	-	830
Produits de l'aliénation d'éléments d'exposition	(1,771)	-	(1,771)
	<u>75,219</u>	<u>(70)</u>	<u>75,149</u>
Dépenses nettes	<u>\$ 65,867</u>	<u>\$ 315</u>	<u>\$ 65,552</u>

## 6. Place Canada

La Corporation a commencé la gestion des opérations de l'édifice en 1987. Auparavant la Corporation en était à la phase d'érection de l'édifice et de conversion.



(en milliers  
de dollars)

Revenus :

Recouvrement du fonctionnement et des services d'utilité publique	\$ 2,982
Stationnement	1,103
Intérêt	327
"Imax Theatre"	184
Honoraire d'administration des locataires	111
Restaurant	73
Revenus divers	10
	<u>\$ 4,790</u>

Dépenses :

Fonctionnement :

Usine centrale et services utilitaires	\$ 1,716
Dépenses directes d'opération	<u>1,343</u>
	<u>3,059</u>

Administration et relations avec le public :

Annonces et réclame publicitaire	609
Traitements	255
Imax	160
Juridique et professionnel	108
Location de bureaux	82
Réparation et entretien	37
Communications	37
Déplacements	35
Boutiques du parterre	31
Éléments divers	11
	<u>1,365</u>

Amortissement

<u>1,952</u>
<u>\$ 6,376</u>

Les revenus et dépenses de Place Canada se rattachent à la gestion de Place Canada, y compris la location à bail de ces installations à divers locataires. L'usine centrale et les services utilitaires comportent l'électricité, le gaz naturel, l'huile, la main-d'oeuvre et le matériel utilisé pour apporter le courant, l'eau, l'air climatisé et le chauffage à l'installation. Les dépenses directes de fonctionnement comportent les salaires, l'assurance, la protection et d'autres éléments qui sont recouvrables auprès des locataires.

La récupération des coûts de fonctionnement renferme des sommes recouvrées auprès des locataires de la Corporation pour les dépenses d'opération, l'usine centrale et les services utilitaires. Au cours de l'exercice, ces coûts ont dépassé les recouvrements correspondants d'environ \$77,000. Ceci découle du fait que la Corporation défraye



des dépenses dans des secteurs pour lesquels elle est responsable, mais qu'elle ne peut imputer aux locataires.

7. Postes extraordinaires

a) Cession des voies d'accès à la Ville de Vancouver

Conformément à l'entente avec la Ville de Vancouver, la propriété des voies d'accès à l'installation a été cédée sans frais à la Ville. Le coût de \$9.4 millions des voies d'accès a été capitalisé antérieurement en tant que construction en cours.

b) Versement à la Colombie britannique

Conformément à une entente par bail avec la province de la Colombie britannique, la Corporation, pour la contrepartie nominale de \$1, a cédé l'administration et l'entretien du Centre de commerce et de congrès à Place Canada y compris les aires préalables aux fonctions, les salles de réunions, et l'espace des détaillants pour une durée de 20 ans avec renouvellements au choix pour trois durées semblables consécutives. Les modalités de cette cession exigent également le versement de \$1 million à la province de la Colombie britannique. Cette dépense à caractère unique, comprenant à la fois argent comptant et matériel, est envisagée en tant que dépense extraordinaire de début du fonctionnement et elle a été comptabilisée en conséquence.

8. Engagements

La Corporation a conclu une entente par bail à longue échéance pour le système de projection Imax qui prévoit la hausse selon le taux de l'Index des prix aux consommateurs. Le versement annuel minimum à l'endroit du bail pour les années allant de 1989 à 1993 sera \$177,000.

La Corporation a une entente par bail pour des locaux à bureau s'élevant dans l'ensemble à \$189,800 pour la période allant du 1<sup>er</sup> avril 1988 au 30 septembre 1990. L'entente exige également le partage au pro-rata des coûts d'opération estimés à \$44,500 pour l'exercice se terminant le 31 mars 1989.

9. Régime de pensions de retraite

La Corporation a convenu d'effectuer des versements annuels à l'égard des employés à long terme dans des régimes de pensions de retraite à leur choix. Ces indemnités correspondent à 8 1/2% du traitement annuel pour chacun de ces employés.

10. Opérations entre apparentés

La Corporation est apparentée aux termes de la propriété en commun à tous les ministères, organismes et sociétés d'État constitués du gouvernement du Canada. La Corporation entreprend des opérations de concert avec les ministères, organismes et sociétés d'État selon le déroulement ordinaire des affaires.







CA11  
HP  
- A56

CANADA HARBOUR PLACE  
CORPORATION

ANNUAL REPORT

MARCH 31, 1989





## TABLE OF CONTENTS

	<u>PAGE NO.</u>
Letter to the Minister	1.
Chairman's Report on Canada Harbour Place Corporation	2.
Board of Directors	3.
Officers	4.
Professional and Financial Services	5.
Financial Statements and Auditor's Report	6.





June 12, 1989


The Honourable Benoit Bouchard, P.C., M.P.  
Minister of Transport  
TRANSPORT CANADA  
418-9 Centre Block  
House of Commons  
Ottawa, Canada  
K1A 0N5

Dear Mr. Minister:

I hereby transmit to you the annual report of Canada Harbour Place Corporation for the fiscal year ended March 31, 1989. The annual report includes the Chairman's Report, the Financial Statements of the Corporation and the Audit Report prepared by the Auditor General of Canada.

Respectfully submitted,

CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION



Thomas G. Rust  
Chairman

TGR/bw:BL0040

Enclosure

1.



## CHAIRMAN'S REPORT

ON

### CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

During the fiscal year ending March 31, 1989, the corporation succeeded in meeting it's major objectives and has completed the turnover from a construction oriented entity to a fiscally responsible property management corporation. The corporation's primary accomplishments during the year were:

Assumed the responsibility on July 1, 1988 for the physical operations of the building. This function had previously been contracted to Public Works Canada. This change saved the corporation and it's tenants approximated \$110,000 per year in fees and provided management with direct control over the physical plant. All employment offers made to Public Works Canada employees were accepted, thereby ensuring a smooth transition.

Executed an operating agreement with the Vancouver Port Corporation and has agreed to proceed with the Cruise Ship Terminal title transfer.

An enhanced public relations program has been very successful in increasing the public awareness of Canada Place as a symbol of Federal Presence in Vancouver. The major events at Christmas and Canada Day attracted large attendance numbers and major national media coverage.

Increasing attendance at the CN-IMAX theatre has resulted in additional rental revenues to the corporation and it is expected this process will continue in the future.

The Food Fair/Retail Area has continued to perform unsatisfactorily and various proposals for changes to the area were reviewed. All proposals involved substantial financial commitments by the Corporation and the Convention Centre, and were both deemed to be unsatisfactory. As a consequence it has been agreed that the Convention Centre will assume control of their portion of the space for Meeting/Banquet rooms. The corporation will continue to operate a scaled down more financially viable Food Fair/Retail Operation. It is the corporation's policy to ensure a portion of this area remains accessible to the general public.



BOARD OF DIRECTORS

Chairman	Thomas G. Rust Canada Harbour Place Corporation
Vice-Chairman	James D. Maw Vice President, Marketing The Strand Group of Companies
Members	Kenneth G. Bream Chairman Pan Pacific Development Corp.  James H. Green Chairman Westminster Management Corp.  Diana D. Maughan Homemaker  William J. Sleeman Vice Chairman The Jim Pattison Group  Peter B. Rose, C.A. Partner Brown, Rose and Company Chartered Accountants



OFFICERS

Mrs. Annette Antoniak  
Vice President/Corporate Secretary

William J. Watson  
Director, Finance



## PROFESSIONAL AND FINANCIAL SERVICES

### BANKERS

The Royal Bank of Canada  
World Trade Centre  
999 Canada Place  
Vancouver, B.C.  
V6C 3C1

### LEGAL SERVICES

Clark, Wilson  
800 - 885 West Georgia Street  
Vancouver, B.C.  
V6C 3H1

### AUDITORS

Auditor General of Canada  
240 Sparks Street  
Ottawa, Ontario  
K1A 0G6



Report to the Minister of Transport  
on the examination of the  
accounts and financial statements of  
CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION  
for the year ended March 31, 1989





AUDITOR GENERAL OF CANADA

VÉRIFICATEUR GÉNÉRAL DU CANADA

## AUDITOR'S REPORT

To the Minister of Transport

I have examined the balance sheet of Canada Harbour Place Corporation as at March 31, 1989 and the statements of operations, equity of Canada and changes in financial position for the year then ended. My examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as I considered necessary in the circumstances.

In my opinion, these financial statements present fairly the financial position of the Corporation as at March 31, 1989 and the results of its operations and the changes in its financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles applied on a basis consistent with that of the preceding year.

Further, in my opinion, the transactions of the Corporation that have come to my notice during my examination of the financial statements have, in all significant respects, been in accordance with Part X of the Financial Administration Act and regulations, and the articles and by-laws of the Corporation.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Ray Dubois', with a stylized flourish at the end.

Raymond M. Dubois, F.C.A.  
for the Auditor General of Canada

Ottawa, Canada  
May 19, 1989.



CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

Balance Sheet  
as at March 31, 1989

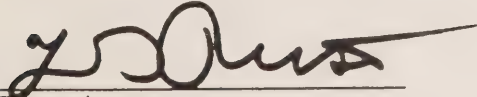
ASSETS

	<u>1989</u>	<u>1988</u>
	(in thousands of dollars)	
Cash and short-term investments	\$ 838	\$ 427
Accounts receivable	455	750
Fixed assets (Note 3)	68,046	69,870
	<u>          </u>	<u>          </u>
	\$69,339	\$71,047
	<u>          </u>	<u>          </u>

LIABILITIES AND EQUITY OF CANADA

Accounts payable	\$ 392	\$ 387
Equity of Canada	68,947	70,660
	<u>          </u>	<u>          </u>
	\$69,339	\$71,047
	<u>          </u>	<u>          </u>

Approved by the Board:

  
\_\_\_\_\_  
Director

  
\_\_\_\_\_  
Director



CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

Statement of Operations  
for the year ended March 31, 1989

	<u>1989</u>	<u>1988</u>
Canada Place	(in thousands of dollars)	
Revenues:		
Operating / utilities recoveries (Note 4)	\$3,297	\$2,982
Lease revenues - Parking	1,257	1,103
- Theatre	343	184
- Restaurant	87	73
Tenant administration fee	135	111
Marketing	93	-
Interest	57	327
Miscellaneous	<u>16</u>	<u>10</u>
	<u>5,285</u>	<u>4,790</u>
Expenses:		
Operations:		
Utilities	1,398	1,373
Common facilities	1,042	652
Central plant	441	343
Tenants work requests	284	227
Insurance	220	253
Shared areas	<u>160</u>	<u>211</u>
	3,545	3,059
Administration and public relations (Note 5)	1,528	1,365
Depreciation	<u>1,958</u>	<u>1,952</u>
	<u>7,031</u>	<u>6,376</u>
Net operating expenses	1,746	1,586
Canada Pavilion revenues	<u>33</u>	<u>315</u>
Net expenses before extraordinary items	1,713	1,271
Extraordinary items (Note 6)	<u>-</u>	<u>10,369</u>
Net cost of operations	<u><u>\$1,713</u></u>	<u><u>\$11,640</u></u>



CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

Statement of Equity of Canada  
for the Year Ended March 31, 1989

	<u>1989</u> (in thousand of dollars)	<u>1988</u>
Capital Stock	\$ <u>-</u>	\$ <u>-</u>
Contributed Capital		
Balance at beginning of year	70,660	80,300
Parliamentary appropriations received during the year	<u>-</u>	<u>2,000</u>
	70,660	82,300
Net cost of operations	<u>1,713</u>	<u>11,640</u>
Balance at end of Year	<u>\$68,947</u>	<u>\$70,660</u>



CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

Statement of Changes in Financial Position  
for the year ended March 31, 1989

	<u>1989</u>	<u>1988</u>
	(in thousands of dollars)	
<b>Cash Provided by (Used for) Operations</b>		
Net cost of operations	\$(1,713)	\$(11,640)
Items not requiring cash		
Depreciation	1,958	1,952
Transfer of access roads to City of Vancouver	-	9,369
Changes in other components of working capital	300	(3,096)
	<u>545</u>	<u>(3,415)</u>
<b>Cash Provided by Financing Activities</b>		
Parliamentary appropriations from Canada	-	2,000
<b>Cash Used for Investing Activities</b>		
Additions to fixed assets	(134)	(7,139)
	<u>411</u>	<u>(8,554)</u>
<b>Increase (decrease) in cash     during the year</b>		
	411	(8,554)
<b>Cash and short-term investments</b>		
Beginning of year	427	8,981
	<u>545</u>	<u>(3,415)</u>
End of year	<u>\$ 838</u>	<u>\$ 427</u>



## CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

### Notes to Financial Statements March 31, 1989

#### 1. Authority and Objectives

Canada Harbour Place Corporation was incorporated in 1982 under the Canada Business Corporations Act. The Corporation is an agent Crown Corporation and is included in Part I of Schedule III to the Financial Administration Act. The only three shares issued are all held in right of Canada by the Minister of Transport.

The objectives of the Corporation are to act as a developer and acquire, administer and dispose of land, and manage real property for the Government of Canada in Vancouver, B.C. For this purpose it designed and constructed a facility called Canada Place which includes a cruise ship terminal, the Trade and Convention Centre, which was formerly the Canada Pavilion at Expo 86, various commercial and public facilities, a parking lot and infrastructure for a hotel.

In accordance with a lease agreement with the Province of British Columbia, the Corporation transferred the administration and maintenance of the Trade and Convention Centre in Canada Place including prefunction areas, meeting rooms and retail space, for a term of 20 years with renewal options for three successive similar terms.

Pursuant to Treasury Board Minute TB81063 (March 23, 1989) the Minister is to make a recommendation to the Governor in Council on the continued responsibilities of the Corporation no later than June 30, 1989.

#### 2. Significant Accounting Policies

These financial statements have been prepared by management in accordance with generally accepted accounting principles. The more significant accounting policies of the Corporation are as follows:

##### Fixed Assets and Depreciation

All expenditures, including those for acquisition, design, construction and administration for the permanent structures at Canada Place, were capitalized at the time the facility was fully developed.



Depreciation is calculated on a straight-line basis based on the estimated useful lives of the assets. The building is depreciated over 40 years, while furniture, fixtures and equipment are depreciated over 20 years.

#### Income Taxes

The Corporation is exempt from any liability for income taxes.

#### Retirement Plan

The Corporation has agreed to make annual payments for long term employees to retirement plans of their choice. These benefits, which are recognized annually, range from 5% to 10% of the annual salary for each of these employees.

#### Operations Revenues and Expenses

Operations revenues and expenses relate to the management of Canada Place including the leasing of these facilities to various tenants. Central plant and utilities include electricity, natural gas, oil, labour and supplies used to supply power, water, air conditioning and heat for the facility. Other operations expenses include salaries, insurance, security, and other items which are recoverable from the tenants.

### 3. Fixed Assets

	<u>1989</u>			<u>1988</u>
	<u>Cost</u>	<u>Accumulated depreciation</u>	<u>Net</u>	<u>Net</u>
	(in thousand of dollars)			
Building	\$65,600	\$3,279	\$62,321	\$63,941
Furniture, fixtures and equipment	6,355	630	5,725	5,929
	<u>\$71,955</u>	<u>\$3,909</u>	<u>\$68,046</u>	<u>\$69,870</u>

Title to that part of the bed of Vancouver harbour on which the facility is located was transferred to the Corporation from Vancouver Port Corporation for one dollar and has been so recorded in site purchase costs.



4. Operating / utilities recoveries

Operating cost recoveries include amounts recovered from the Corporation's tenants for operating expenses, central plant and utilities. During the year these costs exceeded the associated recoveries by \$248,000 (1988-\$77,000). This is caused by the Corporation incurring expenses in areas for which it is solely responsible, and cannot charge to its tenants under the various leases and agreements.

5. Administration and Public Relations Expenses

	<u>1989</u>	<u>1988</u>
	(in thousand of dollars)	
Advertising and promotion	\$ 650	\$ 609
Salaries	285	255
Imax projection system lease	185	160
Office rental	121	82
Legal and professional	108	108
Promenade shops	55	31
Repair and maintenance	49	37
Travel	39	35
Communications	28	37
Miscellaneous	<u>8</u>	<u>11</u>
	<u>\$1,528</u>	<u>\$1,365</u>

6. Extraordinary Items

- (a) Transfer of access roads to the City of Vancouver at a previously capitalized cost of \$9.4 million.
- (b) The agreement with the Province of British Columbia on the administration and maintenance of the Trade and Convention Centre referred to in Note 1 included a \$1 million payment comprising cash and equipment.



7. Lease Commitments

The Corporation has entered into a 20 year lease agreement with effect from 1987 for the Imax projection system with a minimum total payment of \$3 million. The minimum annual lease payment for the years 1989/90 to 1993/94 will be \$186,000. The agreement provides for annual escalation at the rate of the Consumer Price Index.

The Corporation has a lease agreement for office accommodation aggregating \$113,900 for the period April 1, 1989 to September 30, 1990. The agreement also calls for pro-rata share of operating costs estimated at \$48,500 for the year ending March 31, 1990.

8. Contingencies

In the normal course of operations, the Corporation is subject to legal claims, the effect of which cannot be determined until they are settled. During 1988, a group of tenants and former tenants named the Corporation, the B.C. Enterprise Corporation, the B.C. Pavilion Corporation and a consultant as defendants in a lawsuit. The total amount claimed approximated \$800,000. No liability has been admitted and negotiations are continuing. No provision for possible settlement is included in these financial statements. Should costs arise as a result of this action they would be expensed in the year when the costs are incurred.

9. Related Party Transactions

The Corporation is related in terms of common ownership to all Government of Canada created departments, agencies and Crown corporations. The Corporation enters into transactions with departments, agencies and Crown corporations in the normal course of business.





Opérations entre apparentés

La Corporation est apparentée aux termes de la propriété en commun à tous les ministères, organismes et sociétés d'Etat constitués du gouvernement du Canada. La Corporation entend des opérations de concert avec les ministères, organismes et sociétés d'Etat dans le cours normal de ses activités.



5. Dépenses d'administration et de relations publiques

	1989	1988
(en milliers de dollars)		
6. Postes extraordinaires		
a) Cession des voies d'accès à la Ville de Vancouver à un coût capitalisé antérieurement à 9,4 \$ millions.		
b) L'entente avec la province de la Colombie britannique sur l'administration et l'entretien du centre de commerce et de congrès mentionnée à la note 1 comporte un paiement de 1 million de dollars renfermant de l'argent comptant et du matériel.		
7. Engagements par bail		
La Corporation a conclu une entente par bail de 20 ans à partir de 1987 pour le système de projection lmax comportant un paiement total minimum de 3 millions de dollars. Le versement annuel minimum, pour les exercices allant de 1989-1990 à 1993-1994 sera 186 000 \$. L'entente prévoit une hausse annuelle selon le taux de l'indice du prix à la consommation.		
La Corporation a conclu une entente par bail pour des locaux à bureau s'élevant dans l'ensemble à 1 13 900 \$ pour la période allant du 1 <sup>er</sup> avril 1989 au 30 septembre 1990. L'entente exige également le partage au pro-rata des coûts d'opération estimés à 48 500 \$ pour l'exercice se terminant le 31 mars 1990.		
8. Eventualités		
Dans le cours normal de ses activités, la Corporation est assujettie à des réclamations juridiques, dont l'effet ne peut être établi avant qu'elles ne soient réglées. Au cours de l'exercice 1988, un groupe de locataires et d'anciens locataires ont nommé la Corporation, la "B.C. Enterprise Corporation", la "B.C. Pavillion Corporation" et un conseiller en tant que parties défendresses à une poursuite en justice. La somme totale réclamée est d'environ 800 000 \$. Aucune obligation n'a été reconnue et les négociations se poursuivent. Nulle provision pour le règlement possible n'est établie dans les présents états financiers. Les coûts qui résulteraient de cette poursuite seraient portés aux dépenses de l'exercice lors duquel ils seraient défrayés.		



# Régime de retraite

La Corporation a convenu d'effectuer des versements annuels pour les employés à long terme à des régimes de retraite de leur choix. Ces avantages, qui sont comptabilisés annuellement, s'échelonne de 5 % à 10 % du traitement annuel pour chacun de ces employés.

## Revenus et dépenses d'exploitation

Les revenus et dépenses d'exploitation sont reliés à la gestion de Place Canada, y compris la location à bail des installations à divers locataires. L'usine centrale et les services utilitaires comprennent l'électricité, le gaz naturel, le mazout, la main-d'oeuvre et les dispositifs qui servent à approvisionner en courant électrique, eau, climatisation de l'air et chauffage à l'égard de l'installation. Les autres dépenses d'exploitation comportent les salaires, l'assurance, la protection et les autres éléments à recouvrer auprès des locataires.

## Immobilisations

	Amortis- sement cumulé	Coût	(en milliers de dollars)	
	Net	Net	1988	1989
Edifice	65 600 \$	3 279 \$	62 321 \$	63 941 \$
Armeublement, accessoires et équipement	6 355	630	5 725	5 929
	71 955 \$	3 909 \$	68 046 \$	69 870 \$

Le titre à l'égard de cette partie du lit du havre de Vancouver sur laquelle l'installation est située a été cédé à la Corporation en provenance de la Société du port de Vancouver à la valeur d'un dollar et il a été comptabilisé ainsi dans les coûts d'achat du site.

## Exploitation - Services utilitaires, recouvrements

Les recouvrements de coûts d'exploitation comportent des sommes récupérées auprès des locataires de la Corporation pour les dépenses d'exploitation, l'usine centrale et les services utilitaires. Au cours de l'exercice ces coûts ont dépassé les recouvrements connexes par 248 000 \$ (1988 - 77 000 \$). Ceci résulte du fait que la Corporation a détrayé des dépenses dans des secteurs qui relèvent uniquement de la Corporation et qu'elle ne peut imputer à ses locataires en vertu des divers baux et ententes.



## 1. Pouvoirs et objectifs

La Corporation place du havre Canada a été constituée en juin 1982 en vertu de la Loi sur les sociétés par actions de régime fédéral. La Corporation est une société d'état mandataire nommée à la Partie I de l'Annexe III de la Loi sur la gestion des finances publiques. Les trois seules actions émises sont toutes détenues du chef du Canada par le ministre des Transports.

Les objectifs de la Corporation sont de jouer le rôle de promoteur et d'acquérir, administrer et aliéner des terrains, et de gérer des biens immobiliers pour le gouvernement du Canada à Vancouver (C.b.). Dans ce but, elle a conçu et construit une installation appelée Place Canada comprenant un terminus pour les bateaux de croisière, un centre de commerce et de congrès, qui était autrefois le Pavillon du Canada à Expo '86, diverses installations commerciales et publiques, un parc de stationnement et l'infrastructure pour un hôtel.

Conformément à l'entente par bail avec la province de Colombie britannique, la Corporation a viré l'administration et l'entretien du Centre de commerce et de congrès à Place Canada y compris les aires préalables aux fonctions, les salles de réunion et l'espace des détaillants, pour une durée de 20 ans avec des options de renouvellement pour trois termes semblables consécutifs.

À la suite du Procès-verbal du Conseil du Trésor (CT81063) (23 mars 1989) le ministre doit faire une recommandation au gouverneur en conseil au sujet du prolongement des activités de la Corporation, au plus tard le 30 juin 1989.

## 2. Conventions comptables importantes

Les présents états financiers ont été préparés par la Direction conformément aux principes comptables généralement reconnus. Voici les plus importantes conventions comptables de la Corporation :

Immobilisations et amortissement

Toutes les dépenses, y compris celles pour l'acquisition, la conception, la construction et l'administration pour les structures permanentes à Place Canada, ont été capitalisées lorsque l'installation fut pleinement aménagée.

L'amortissement est calculé selon la méthode linéaire en se fondant sur les durées utiles estimatives des éléments d'actif. L'édifice est amorti selon une durée de 40 ans, tandis que l'ameublement, les accessoires et le matériel sont amortis selon une durée de 20 ans.

Impôt sur le revenu

La Corporation est exempte de toute obligation envers l'impôt sur le revenu.



## CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

Etat de l'évolution de la situation financière  
pour l'exercice terminé le 31 mars 1989

	1989	1988
(en milliers de dollars)		
Encaisse provenant de (utilisée pour) l'exploitation		
Coût net de l'exploitation	(1 713) \$	(11 640) \$
Eléments n'exigeant pas de fonds		
Amortissement	1 958	1 952
Cession des voies d'accès à la Ville de Vancouver	-	9 369
Variation des autres composantes de fonds de roulement	300	(3 096)
	545	(3 415)
Encaisse provenant des activités de financement		
Crédits parlementaires du Canada	-	2 000
Encaisse utilisée pour les activités d'investissement		
Additions aux immobilisations	(134)	(7 139)
Augmentation (diminution) de l'encaisse au cours de l'exercice	411	(8 554)
Encaisse et placements à court terme		
Au début de l'exercice	427	8 981
A la fin de l'exercice	838 \$	427 \$



CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

Etat de l'avoir du Canada  
pour l'exercice terminé le 31 mars 1989

	1989	1988
	(en milliers de dollars)	
Capital-actions	\$ -	\$ -
Capital d'apport		
Solde au début de l'exercice	70 660	80 300
Crédits parlementaires reçus au cours de l'exercice	-	2 000
	70 660	82 300
Coût net de l'exploitation	1 713	11 640
Solde à la fin de l'exercice	\$ 68 947	\$ 70 660



CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

Etat des résultats  
pour l'exercice terminé le 31 mars 1989

1989 1988  
(en milliers de dollars)

Place Canada		
Revenus		
Exploitation-Services utilitaires,		
recouvrements (note 4)		
Revenus des locations à bail	3 297 \$	2 982 \$
Stationnement	1 257	1 103
Cinéma	343	184
Restaurant	87	73
Frais d'administration des locaux	135	111
Commercialisation	93	-
Intérêt	57	327
Eléments divers	16	10
Dépenses	5 285	4 790
Exploitation		
Services utilitaires	1 398	1 373
Installations en commun	1 042	652
Usine centrale	441	343
Demandes de travaux par les locataires	284	227
Assurance	220	253
Aires partagées	160	211
Administration et relations publiques (note 5)	3 545	3 059
Amortissement	1 958	1 952
Dépenses nettes d'exploitation	7 031	6 376
Revenus du Pavillon du Canada	33	315
Dépenses nettes avant les postes extraordinaires	1 713	1 271
Postes extraordinaires (note 6)	-	10 369
Coût net de l'exploitation	1 713 \$	11 640 \$



CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

Bilan au 31 mars 1989

ACTIF

1989 1988  
(en milliers de dollars)

Encaisse et placements à court terme

838 \$ 427 \$

Debiteurs

455 750

Immobilisations (note 3)

68 046 69 870

69 339 \$ 71 047 \$

PASSIF ET AVOIR DU CANADA

Créditeurs

392 \$ 387 \$

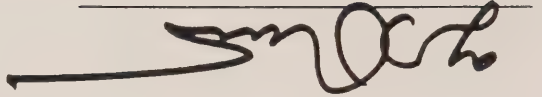
Avoir du Canada

68 947 70 660

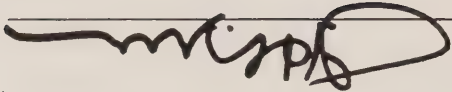
69 339 \$ 71 047 \$

Approuvé par le Conseil :

un Administrateur



un Administrateur







AUDITOR GENERAL OF CANADA

VÉRIFICATEUR GÉNÉRAL DU CANADA

## RAPPORT DU VÉRIFICATEUR

Au ministre des Transports

J'ai vérifié le bilan de la Corporation place du havre Canada au 31 mars 1989 ainsi que les états des résultats, de l'avoir du Canada et de l'évolution de la situation financière pour l'exercice terminé à cette date. Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que j'ai jugés nécessaires dans les circonstances.

À mon avis, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière de la Corporation au 31 mars 1989 ainsi que les résultats de son exploitation et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus, appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

De plus, à mon avis, les opérations de la Corporation dont j'ai eu connaissance au cours de ma vérification des états financiers ont été effectuées, à tous égards importants, conformément à la partie X de la Loi sur la gestion des finances publiques et ses règlements, et aux statuts et règlements administratifs de la Corporation.

pour le vérificateur général du Canada

Raymond M. Dubois, F.C.A.  
sous-vérificateur général

Ottawa, Canada  
le 19 mai 1989



Rapport au ministre des Transports  
sur la vérification des comptes  
et des états financiers de la  
CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA  
pour l'exercice terminé le 31 mars 1989



SERVICES PROFESSIONNELS ET FINANCIERS

BANQUE

Banque royale du Canada  
World Trade Centre  
999, Place du Canada  
Vancouver (C.-B.)  
V6C 3C1

SERVICES JURIDIQUES

Clark Wilson  
800 - 885, rue Georgia ouest  
Vancouver (C.-B.)  
V6C 3H1

VÉRIFICATEURS

Vérificateur général du Canada  
240, rue Sparks  
Ottawa (Ontario)  
K1A 0G6



AGENTS

Mme Annette Antoniak  
Vice-présidente et secrétaire d'administration  
William J. Watson  
Directeur, Finances



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Président  
Thomas G. Rust  
Corporation Place du Havre Canada

Vice-président

James D. Maw  
Vice-président, Marketing  
The Strand Group of Companies

Membres

Kenneth G. Bream  
Président-directeur général  
Pan Pacific Development Corp.  
James H. Green  
Président  
Westminster Management Corp.

Diana D. Maughan  
Femme au foyer

William J. Sleeman  
Vice-président  
The Jim Pattison Group

Peter B. Rose, C.A.  
Associé  
Brown, Rose and Company  
Chartered Accountants



## RAPPORT DU PRÉSIDENT

### SUR

#### LA CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

Au cours de l'exercice se terminant le 31 mars 1989, la Corporation a réalisé ses grands objectifs et complété la transition entre son rôle initial de promoteur de construction et celui de société appelée à assurer une saine gestion immobilière. Voici les principales réalisations de la Corporation pour la période.

Le 1<sup>er</sup> juillet 1988, la Corporation a pris en charge l'exploitation de l'immeuble, ce dont Travaux publics Canada s'était occupé jusqu'alors. Ce transfert de responsabilités permet à la Corporation et à ses locataires d'économiser environ 110 000 \$ par année en frais de gestion; de plus, la Corporation peut s'occuper directement d'administrer l'installation. Toutes les offres d'emploi faites aux employés de Travaux publics Canada ont été acceptées, ce qui a favorisé une transition sans heurt.

La Corporation a signé un accord d'exploitation avec la Société du port de Vancouver et accepté d'aller de l'avant avec le transfert à cette dernière du titre de la gare maritime.

La Corporation ayant étoffé son programme de relations publiques, celui-ci a remporté un vif succès pour ce qui est de faire mieux connaître Place du Canada comme un symbole de la présence fédérale à Vancouver. Des foules nombreuses ont assisté aux grandes activités organisées à l'occasion de Noël et de la Fête du Canada, événements qui ont été couverts par les médias nationaux.

Un achalandage accru du cinéma IMAX du CN a permis à la Corporation de percevoir un loyer plus élevé, et cette tendance devrait se maintenir à l'avenir.

La zone de boutiques et de comptoirs de restauration a connu un piètre succès encore cette année et on a passé en revue diverses propositions visant à réaménager le secteur. Étant donné qu'elles supposaient dans tous les cas des engagements financiers considérables tant de la part de la Corporation que du Palais des congrès, ces propositions ont été jugées inacceptables. Il a donc été convenu que le Palais des congrès prendrait en charge la partie du secteur abritant ses salles de réunions et de banquets, tandis que la Corporation continuerait d'exploiter une galerie moins vaste, mais plus rentable, de boutiques et de restaurants. La Corporation tient à assurer qu'une partie du secteur reste accessible au grand public.



Le 12 juin 1989

L'honorable Benoit Bouchard, C.P., député  
Ministre des Transports  
TRANSPORTS CANADA  
418-9, Édifice du Centre  
Chambre des communes  
Ottawa (Ontario)  
Canada K1A 0N5

Monsieur le Ministre,

Je vous remets par la présente le rapport annuel de la Corporation Place du Havre Canada pour l'exercice se terminant le 31 mars 1989. Le rapport annuel renferme le rapport du président, les bilans financiers de la Corporation et le rapport de vérification fait par le vérificateur général du Canada.

Le tout respectueusement soumis,

CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

Le président du Conseil d'administration,

  
Thomas G. Rust

TGR/bw:BL0040

Pièce jointe



TABLE DES MATIÈRES

<u>PAGE</u>	
1.	Lettre au Ministre
2.	Rapport du président sur la Corporation Place du Havre Canada
3.	Conseil d'administration
4.	Agents
5.	Services professionnels et financiers
6.	Bilans financiers et rapport du vérificateur général



CORPORATION  
PLACE DU HAVRE CANADA  
RAPPORT ANNUEL  
LE 31 MARS 1989

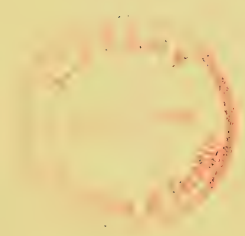
CAI  
HP  
-A56

Publicat

CANADA HARBOUR PLACE  
CORPORATION

ANNUAL REPORT

MARCH 31, 1990





## TABLE OF CONTENTS

	<u>PAGE NO.</u>
Letter to the Minister	1.
Chairman's Report on Canada Harbour Place Corporation	2.
Board of Directors	3.
Officers	4.
Professional and Financial Services	5.
Financial Statements and Auditor's Report	6.





June 7, 1990


The Honourable Doug Lewis, P.C., M.P.  
Minister of Transport  
TRANSPORT CANADA  
215 - S Centre Block  
House of Commons  
Ottawa, Canada  
K1A 0N5

Dear Mr. Minister;

I hereby transmit to you the annual report of Canada Harbour Place Corporation for the fiscal year ended March 31, 1990. The annual report included the Chairman's Report, the Financial Statements of the Corporation and the Audit Report prepared by the Auditor General of Canada.

Respectfully submitted,

CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

  
Thomas G. Rust  
Chairman

Enclosure

1.



CHAIRMAN'S REPORT  
ON  
CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

During the fiscal year ending March 31, 1990 the Corporation continued its emphasis on promoting an integrated communications and marketing strategy and continued to operate the facility in a fiscally responsible manner. The Corporations primary accomplishments during the year were:

Realized reduced costs and efficiencies in the operations area primarily from staff reductions and upgrading of the Central Plant Utilities generation facility.

Expanded the activities of the Corporations public relations program resulting in increased attendance at public events and national media coverage. The objectives of the program are to enhance the public awareness of Canada Place as a Federal Government legacy, provide an information service and stimulate year-round traffic in the public areas.

In cooperation with the B. C. Pavilion Corporation, continued to entertain proposals for a financially viable alternative to the Promenade Shop retail area. This space is managed by the Corporation on behalf of the two entities who jointly control this part of the facility, all the revenues and expenses are shared equally by the two Corporations.

In addition a "Special Examination" was completed as required by Part X of the Financial Administration Act, Section 138 Subsections 138(1) and (2). The evaluation was conducted by the Corporations auditor and resulted in a report giving reasonable assurance that there were no significant deficiencies in the systems and practices examined.



BOARD OF DIRECTORS

Chairman	Thomas G. Rust Canada Harbour Place Corporation
Vice-Chairman	James D. Maw Vice President, Marketing The Strand Group of Companies
Members	Kenneth G. Bream Chairman Pan Pacific Development Corporation
	James H. Green Chairman Westminster Management Corporation
	Diana D. Maughan Homemaker
	William J. Sleeman Vice Chairman The Jim Pattison Group
	Peter B. Rose Partner Brown, Rose and Company Chartered Accountants



OFFICERS

Mrs. Annette Antoniak  
Vice President/Corporate Secretary

William J. Watson  
Director, Finance



PROFESSIONAL AND FINANCIAL SERVICES

BANKERS

The Royal Bank of Canada  
World Trade Centre  
999 Canada Place  
Vancouver, B.C.  
V6C 3C1

LEGAL SERVICES

Clark, Wilson  
800 - 885 West Georgia Street  
Vancouver, B.C.  
V6C 3H1

AUDITORS

Auditor General of Canada  
240 Sparks Street  
Ottawa, Ontario  
K1A 0G6



Report to the Minister of Transport  
on the examination of the  
accounts and financial statements of  
CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION  
for the year ended March 31, 1990





AUDITOR GENERAL OF CANADA

VÉRIFICATEUR GÉNÉRAL DU CANADA

## AUDITOR'S REPORT

To the Minister of Transport

I have examined the balance sheet of Canada Harbour Place Corporation as at March 31, 1990 and the statements of operations, equity of Canada and changes in financial position for the year then ended. My examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as I considered necessary in the circumstances.

In my opinion, these financial statements present fairly the financial position of the Corporation as at March 31, 1990 and the results of its operations and the changes in its financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles applied on a basis consistent with that of the preceding year.

Further, in my opinion, the transactions of the Corporation that have come to my notice during my examination of the financial statements have, in all significant respects, been in accordance with Part X of the Financial Administration Act and regulations, and the articles and by-laws of the Corporation.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Ray M. Dubois'.

Raymond M. Dubois, F.C.A.  
Deputy Auditor General  
for the Auditor General of Canada

Ottawa, Canada

May 4, 1990 except for Note 7 for  
which the date is May 31, 1990



CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

Balance Sheet  
as at March 31, 1990

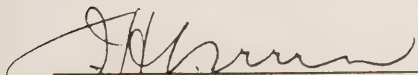
ASSETS


	<u>1990</u>	<u>1989</u>
	(in thousands of dollars)	
Cash and Short-Term Investments	\$ 686	\$ 838
Accounts Receivable	387	455
Fixed Assets (Note 3)	66,289	68,046
	<hr/>	<hr/>
	\$67,362	\$69,339
	<hr/>	<hr/>

LIABILITIES AND EQUITY OF CANADA

Accounts Payable	\$ 401	\$ 392
Equity of Canada	66,961	68,947
	<hr/>	<hr/>
	\$67,362	\$69,339
	<hr/>	<hr/>

Approved by the Board:

  
\_\_\_\_\_  
Director

  
\_\_\_\_\_  
Director



CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

Statement of Operations  
for the year ended March 31, 1990

	<u>1990</u>	<u>1989</u>
	(in thousands of dollars)	
<b>Canada Place</b>		
<b>Revenues:</b>		
Operating/Utilities		
Recoveries (Note 4)	\$ 3,218	\$ 3,297
Lease Revenues - Parking	1,445	1,257
- Theatre	327	343
- Promenade shops	115	164
- Restaurant	88	87
Tenant Administration Fee	135	135
Interest	77	57
Marketing	55	93
Miscellaneous	<u>26</u>	<u>16</u>
	<u>5,486</u>	<u>5,449</u>
<b>Expenses:</b>		
Operations:		
Utilities	1,438	1,398
Common Facilities	1,077	1,042
Central Plant	405	441
Tenants Work Requests	249	284
Insurance	196	220
Shared Areas	<u>145</u>	<u>160</u>
	3,510	3,545
Administration, Public Relations and Other (Note 5)	1,995	1,692
Depreciation	<u>1,967</u>	<u>1,958</u>
	<u>7,472</u>	<u>7,195</u>
<b>Net Operating Expenses</b>	1,986	1,746
<b>Canada Pavilion Revenues</b>	<u>-</u>	<u>33</u>
<b>Net Cost of Operations</b>	<u>\$ 1,986</u>	<u>\$ 1,713</u>



CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

Statement of Equity of Canada  
for the Year Ended March 31, 1990

	<u>1990</u> (in thousand of dollars)	<u>1989</u>
Capital Stock	\$ <u>-</u>	\$ <u>-</u>
Contributed Capital		
Balance at beginning of year	68,947	70,660
Net Cost of Operations	<u>1,986</u>	<u>1,713</u>
Balance at end of year	<u>\$66,961</u>	<u>\$68,947</u>



CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

Statement of Changes in Financial Position  
for the year ended March 31, 1990

	<u>1990</u>	<u>1989</u>
	(in thousands of dollars)	
<b>Cash Provided by (Used for) Operations</b>		
Net Cost of Operations	\$(1,986)	\$(1,713)
Items not requiring cash		
Depreciation	1,967	1,958
Changes in other components of working capital	<u>77</u>	<u>300</u>
	58	545
<b>Cash Used for Investing Activities</b>		
Additions to Fixed Assets	<u>(210)</u>	<u>(134)</u>
<b>Increase (Decrease) in Cash during the year</b>	(152)	411
<b>Cash and Short-Term Investments</b>		
Beginning of year	<u>838</u>	<u>427</u>
End of year	<u>\$ 686</u>	<u>\$ 838</u>



## CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

### **Notes to Financial Statements** March 31, 1990

#### **1. Authority and Objectives**

Canada Harbour Place Corporation was incorporated in 1982 under the Canada Business Corporations Act. The Corporation is an agent Crown Corporation and is included in Part I of Schedule III to the Financial Administration Act. The only three shares issued are all held in right of Canada by the Minister of Transport.

The objectives of the Corporation are to act as a developer and acquire, administer and dispose of land, and manage real property for the Government of Canada in Vancouver, B.C. For this purpose it designed and constructed a facility called Canada Place which includes a cruise ship terminal, the Trade and Convention Centre, which was formerly the Canada Pavilion at Expo 86, various commercial and public facilities, a parking lot and infrastructure for a hotel.

In accordance with a lease agreement with the Province of British Columbia, the Corporation transferred the administration and maintenance of the Trade and Convention Centre in Canada Place including pre-function areas, meeting rooms and retail space, for a term of 20 years with renewal options for three successive similar terms.

#### **2. Significant Accounting Policies**

These financial statements have been prepared by management in accordance with generally accepted accounting principles. The more significant accounting policies of the Corporation are as follows:

##### **Fixed Assets and Depreciation**

All expenditures, including those for acquisition, design, construction and administration for the permanent structures at Canada Place, were capitalized at the time the facility was fully developed.

Depreciation is calculated on a straight-line basis based on the estimated useful lives of the assets. The building is depreciated over 40 years, while furniture, fixtures and equipment are depreciated over 20 years.



## Income Taxes

The Corporation is exempt from any liability for income taxes.

## Retirement Savings Plan

Under a group retirement savings plan, a trust was established with a private sector organization to accumulate contributions to provide a retirement income for long term employees through individually registered retirement savings plans. The Corporation has agreed to make non contributory payments, which are recognized annually, ranging from 5% to 10% of the annual salary for each of these employees.

## Operations Revenues and Expenses

Operations revenues and expenses relate to the management of Canada Place including the leasing of these facilities to various tenants. Central Plant and Utilities include electricity, natural gas, oil, labour and supplies used to supply power, water, air conditioning and heat for the facility. Common Facilities and Shared Areas include labour, security, engineering and material used to provide the tenants with services as outlined in the various leases and agreements.

### 3. Fixed Assets

	<u>1990</u>			<u>1989</u>
	<u>Cost</u>	<u>Accumulated Depreciation</u>	<u>Net</u>	<u>Net</u>
	(in thousand of dollars)			
Building	\$65,650	\$4,920	\$60,730	\$62,321
Furniture, Fixtures and Equipment	<u>6,515</u>	<u>956</u>	<u>5,559</u>	<u>5,725</u>
	<u>\$72,165</u>	<u>\$5,876</u>	<u>\$66,289</u>	<u>\$68,046</u>

Title to that part of the bed of Vancouver harbour on which the facility is located was transferred to the Corporation from Vancouver Port Corporation for one dollar and has been so recorded in site purchase costs.



#### 4. Operating / Utilities Recoveries

Operating cost recoveries include amounts recovered from the Corporation's tenants for operating expenses, central plant and utilities. During the year these costs exceeded the associated recoveries by \$292,000 (1989 - \$248,000). This is caused by the Corporation incurring expenses in areas for which it is solely responsible, and cannot charge to its tenants, under the various leases and agreements.

#### 5. Administration, Public Relations and Other Expenses

	<u>1990</u>	<u>1989</u>
	(in thousand of dollars)	
Advertising and Promotion	\$ 661	\$ 539
Promenade Shops	473	219
Salaries	399	396
Imax Projection system lease	180	185
Office Rental	125	121
Travel	46	39
Legal and Professional	42	108
Communications	27	28
Repair and Maintenance	24	49
Miscellaneous	<u>18</u>	<u>8</u>
	<u>\$1,995</u>	<u>\$1,692</u>

Promenade Shops expense for 1990 includes costs related to the settlement of claims by former tenants.

#### 6. Lease Commitments

The Corporation has entered into a 20 year lease agreement in effect from 1987 for the Imax projection system with a minimum total payment of \$3 million. The minimum annual lease payment for the years 1990/91 to 1993/94 will be \$186,000. The agreement provides for annual escalation at the rate of the Consumer Price Index.

The Corporation has entered into contracts for exterior and interior facility cleaning aggregating \$296,000 for the period April 1, 1990 to July 31, 1991.

The Corporation has a lease agreement for office accommodation aggregating \$38,000 plus an estimated pro rata share of operating costs of \$24,000 for the period April 1, 1990 to September 30, 1990.



**7. Discontinuation of Corporation**

On February 20, 1990 the government announced in its 1990/91 Federal Budget that it will proceed with the necessary legislation to wind up the Corporation in an orderly fashion and transfer its assets and functions to another entity.

Bill C-73, Crown Corporations Dissolution or Transfer Authorization Act, was tabled in the House of Commons on May 31, 1990. This Bill provides for the sale or disposition of the shares and assets of the Corporation.

**8. Contingency**

Employees may be entitled to termination benefits under conditions of their employment contracts dependent on how the corporation proceeds to wind up its operations. Accordingly no accrual of termination benefits has been set up. The estimated liability at March 31, 1990 for the maximum amount of such termination benefits is \$182,000.

**9. Related Party Transactions**

The Corporation is related in terms of common ownership to all Government of Canada created departments, agencies and Crown corporations. The Corporation enters into transactions with departments, agencies and Crown corporations in the normal course of business.

**10. Comparative Figures**

Certain comparative figures for 1989 have been reclassified to conform with the 1990 presentation.





6. Engagements par bail
- La Corporation a conclu une entente par bail de 20 ans à partir de 1987 pour le système de projection lmax comportant un paiement total minimum de 3 millions de dollars. Le versement annuel minimum, pour les exercices allant de 1990-1991 à 1993-1994 sera 186 000 \$. L'entente prévoit une hausse annuelle selon le taux de l'indice du prix à la consommation.
- La Corporation a passé des marchés pour le nettoyage à l'extérieur et à l'intérieur de l'installation s'élevant dans l'ensemble à 296 000 \$ pour la période allant du 1<sup>er</sup> avril 1990 au 31 juillet 1991.
- La Corporation a conclu une entente par bail pour des locaux à bureau s'élevant dans l'ensemble à 38 000 \$ en plus du partage au pro-rata des coûts d'opération estimés à 24 000 \$ pour la période allant du 1<sup>er</sup> avril 1990 au 30 septembre 1990.
7. Cessation de la Corporation
- Le 20 février 1990 le gouvernement a annoncé dans son Budget fédéral 1990-1991 qu'il entreprendrait la législation nécessaire à la dissolution de la Corporation de manière ordonnée et au virement de ses éléments d'actif et fonctions à une autre entité.
- Le 31 mai 1990, le Projet de loi C-73, Loi portant dissolution ou cession de sociétés d'Etat, a été déposé à la Chambre des communes. Ce Projet de loi prévoit la vente ou l'aliénation des actions et des éléments d'actif de la Corporation.
8. Eventualités
- Des employés pourraient avoir droit à des prestations de cessation d'emploi en vertu de leurs contrats d'emploi et cela est assujéti à la manière entreprise par la Corporation afin de dissoudre ses opérations. C'est pourquoi aucun frais couru n'a été établi à l'égard des prestations de cessation d'emploi. L'estimation au titre du passif au 31 mars 1990 quant à la somme maximum de ces prestations de cessation d'emploi s'élève à 182 000 \$.
9. Opérations entre apparentées
- La Corporation est apparentée aux termes de la propriété en commun à tous les ministères, organismes et sociétés d'Etat constitués du gouvernement du Canada. La Corporation entend des opérations de concert avec les ministères, organismes et sociétés d'Etat dans le cours normal des affaires.
10. Chiffres comparatifs
- Certains chiffres comparatifs de 1989 ont été regroupés en conformité de la présentation en 1990.



# Revenus et dépenses d'exploitation

Les revenus et dépenses d'exploitation sont reliés à la gestion de Place Canada, y compris la location à bail des installations à divers locataires. L'usine centrale et les services utilitaires comprennent l'électricité, le gaz naturel, le mazout, la main-d'oeuvre et les dispositifs qui servent à approvisionner en courant électrique, eau, climatisation de l'air et chauffage à l'égard de l'installation. Les installations en commun et les aires partagées comportent la main-d'oeuvre, la protection, le génie et le matériel utilisé pour rendre aux locataires des services de la manière décrite dans les divers baux et ententes.

Immobilisations	Amortis- sement cumulé	Coût	(en milliers de dollars)	
			Net	Net
Edifice	65 650 \$	4 920 \$	60 730 \$	62 321 \$
Ameublement, accessoires et équipement	6 515	956	5 559	5 725
	72 165 \$	5 876 \$	66 289 \$	68 046 \$

Le titre à l'égard de cette partie du lit du havre de Vancouver sur laquelle l'installation est située a été cédé à la Corporation en provenance de la Société du port de Vancouver à la valeur d'un dollar et il a été comptabilisé ainsi dans les coûts d'achat du site.

## Exploitation - Services utilitaires, recouvrements

Les recouvrements de coûts d'exploitation comportent des sommes récupérées auprès des locataires de la Corporation pour les dépenses d'exploitation, l'usine centrale et les services utilitaires. Au cours de l'exercice ces coûts ont dépassé les recouvrements connexes par 292 000 \$ (1989 - 248 000 \$). Ceci résulte du fait que la Corporation a défrayé des dépenses dans des secteurs qui relèvent uniquement de la Corporation et qu'elle ne peut imputer à ses locataires en vertu des divers baux et ententes.

## Dépenses d'administration, de relations publiques et autres éléments

	1990	1989
	(en milliers de dollars)	
Annonces et réclame publicitaire	661 \$	539 \$
Boutiques de la promenade	473	219
Traitements	399	396
Bail pour le système de projection lmax	180	185
Location de bureau	125	121
Déplacements	46	39
Honoraires juridiques et professionnels	42	108
Communication	27	28
Réparation et entretien	24	49
Éléments divers	18	8
	1 995 \$	1 692 \$

Les dépenses des Boutiques de la promenade pour 1990 comportent les coûts liés au règlement des réclamations par d'anciens clients.



## Pouvoirs et objectifs

1.

La Corporation place du havre Canada a été constituée en 1982 en vertu de la Loi sur les sociétés par actions de régime fédéral. La Corporation est une société d'Etat mandataire nommée à la Partie I de l'Annexe III de la Loi sur la gestion des finances publiques. Les trois seules actions émises sont toutes détenues du chef du Canada par le ministre des Transports.

Les objectifs de la Corporation sont de jouer le rôle de promoteur et d'acquérir, administrer et aliéner des terrains, et de gérer des biens immobiliers pour le gouvernement du Canada à Vancouver (C.B.). Dans ce but, elle a conçu et construit une installation appelée Place Canada comprenant un terminus pour les bateaux de croisière, un centre de commerce et de congrès, qui était autrefois le Pavillon du Canada à Expo '86, diverses installations commerciales et publiques, un parc de stationnement et l'infrastructure pour un hôtel.

Conformément à l'entente par bail avec la province de Colombie britannique, la Corporation a vire l'administration et l'entretien du Centre de commerce et de congrès à Place Canada y compris les aires préalables aux fonctions, les salles de réunion et l'espace des détaillants, pour une durée de 20 ans avec des options de renouvellement pour trois termes semblables consécutifs.

## Conventions comptables importantes

2.

Les présents états financiers ont été préparés par la Direction conformément aux principes comptables généralement reconnus. Voici les plus importantes conventions comptables de la Corporation :

## Immobilisations et amortissement

Toutes les dépenses, y compris celles pour l'acquisition, la conception, la construction et l'administration pour les structures permanentes à Place Canada, ont été capitalisées lorsque l'installation fut pleinement aménagée.

L'amortissement est calculé selon la méthode linéaire en se fondant sur les durées utiles estimatives des éléments d'actif. L'édifice est amorti selon une durée de 40 ans, tandis que l'amueblement, les accessoires et le matériel sont amortis selon une durée de 20 ans.

## Impôt sur le revenu

La Corporation est exempte de toute obligation envers l'impôt sur le revenu.

## Régime d'épargne-retraite

En vertu d'un régime de groupe d'épargne-retraite, une fidéicommiss a été établie auprès d'une organisation du secteur privé afin d'accumuler des cotisations visant à apporter un revenu lors de la retraite aux employés de longue date par le biais de régimes enregistrés d'épargnes-retraite pour chacun de ceux-ci. La Corporation a convenu d'effectuer des versements non contributives, qui sont comptabilisés annuellement, s'échelonnant de 5 % à 10 % du traitement annuel pour chacun de ces employés.



CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

Etat de l'évolution de la situation financière  
pour l'exercice terminé le 31 mars 1990

	1990	1989
	(en milliers de dollars)	
Encaisse provenant de (utilisée pour) l'exploitation		
Coût net de l'exploitation	(1 986) \$	(1 713) \$
Éléments n'exigeant pas de fonds		
Amortissement	1 967	1 958
Variation des autres composantes du fonds de roulement	77	300
	58	545
Encaisse utilisée pour les activités d'investissement		
Additions aux immobilisations	(210)	(134)
Augmentation (diminution) de l'encaisse au cours de l'exercice	(152)	411
Encaisse et placements à court terme		
Au début de l'exercice	838	427
À la fin de l'exercice	686 \$	838 \$



CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

État de l'avoir du Canada  
pour l'exercice terminé le 31 mars 1990

	1990	1989
	(en milliers de dollars)	
Capital-actions	\$ -	\$ -
Capital d'apport		
Solde au début de l'exercice	68 947	70 660
Coût net de l'exploitation	1 986	1 713
Solde à la fin de l'exercice	\$ 66 961	\$ 68 947



CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

Etat des résultats  
pour l'exercice terminé le 31 mars 1990

Place Canada		(en milliers de dollars)	
		1990	1989
Revenus			
Exploitation-Services utilitaires,			
recouvrements (note 4)			
Revenus des locations à bail		3 218 \$	3 297 \$
Stationnement		1 445	1 257
Cinéma		327	343
Boutiques de la promenade		115	164
Restaurant		88	87
Frais d'administration des locataires		135	135
Commercialisation		77	57
Intérêt		55	93
Eléments divers		26	16
		5 486	5 449
Dépenses			
Exploitation			
Services utilitaires		1 438	1 398
Installations en commun		1 077	1 042
Usine centrale		405	441
Demandes de travaux par les locataires		249	284
Assurance		196	220
Autres partagées		145	160
Administration, relations publiques		3 510	3 545
et autres éléments (note 5)		1 995	1 692
Amortissement		1 967	1 958
		7 472	7 195
Dépenses nettes d'exploitation		1 986	1 746
Revenus du Pavillon du Canada		-	33
		1 986 \$	1 713 \$
Coût net de l'exploitation			



CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

Bilan au 31 mars 1990

ACTIF

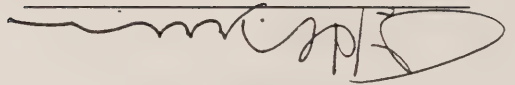
	1990	1989
Encaisse et placements à court terme	686 \$	838 \$
Débiteurs	387	455
Immobilisations (note 3)	66 289	68 046
	<u>67 362 \$</u>	<u>69 339 \$</u>

PASSIF ET AVOIR DU CANADA

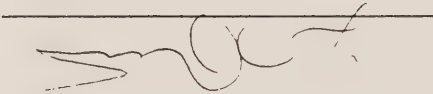
Créditeurs	401 \$	392 \$
Avoir du Canada	66 961	68 947
	<u>67 362 \$</u>	<u>69 339 \$</u>

Approuvé par le Conseil :

un Administrateur



n Administrateur







AUDITOR GENERAL OF CANADA

VÉRIFICATEUR GÉNÉRAL DU CANADA

## RAPPORT DU VÉRIFICATEUR

Au ministre des Transports

J'ai vérifié le bilan de la Corporation place du havre Canada au 31 mars 1990 ainsi que les états des résultats, de l'avoir du Canada et de l'évolution de la situation financière pour l'exercice terminé à cette date. Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que j'ai jugés nécessaires dans les circonstances.

À mon avis, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière de la Corporation au 31 mars 1990 ainsi que les résultats de son exploitation et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus, appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

De plus, à mon avis, les opérations de la Corporation dont j'ai eu connaissance au cours de ma vérification des états financiers ont été effectuées, à tous égards importants, conformément à la partie X de la Loi sur la gestion des finances publiques et ses règlements, et aux statuts et règlements administratifs de la Corporation.

pour le vérificateur général du Canada

Raymond M. Dubois, F.C.A.  
sous-vérificateur général

Ottawa, Canada  
le 4 mai 1990 à l'exception de la note 7  
pour laquelle la date est le 31 mai 1990



Rapport au ministre des Transports  
sur la vérification des comptes  
et des états financiers de la  
CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA  
pour l'exercice terminé le 31 mars 1990



SERVICES PROFESSIONNELS ET FINANCIERS

BANQUE

Banque royale du Canada  
World Trade Centre  
999, Place du Canada  
Vancouver (C.-B.)  
V6C 3C1

SERVICES JURIDIQUES

Clark Wilson  
800 - 885, rue Georgia ouest  
Vancouver (C.-B.)  
V6C 3H1

VÉRIFICATEURS

Vérificateur général du Canada  
240, rue Sparks  
Ottawa (Ontario)  
K1A 0G6



AGENTS

Mme Annette Antoniak  
Vice-présidente et secrétaire  
d'administration  
William J. Watson  
Directeur, Finances



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Président

Thomas G. Rust

Corporation Place du Havre Canada

Vice-président

James D. Maw

Vice-président, Marketing  
The Strand Group of Companies

Membres

Kenneth G. Bream

Président-directeur général  
Pan Pacific Development Corp.

James H. Green

Président  
Westminster Management Corp.

Diana D. Maughan

Femme au foyer

William J. Sleeman

Vice-président  
The Jim Pattison Group

Peter B. Rose, C.A.

Associé  
Brown, Rose and Company  
Chartered Accountants



## RAPPORT DU PRÉSIDENT

### SUR

#### LA CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

Au cours de l'exercice se terminant le 31 mars 1990, la Corporation a continué de promouvoir une stratégie intégrée de communication et de commercialisation et d'assurer une saine gestion financière de l'installation. Voici les principales réalisations de la Corporation pour la période.

La Corporation a réduit les coûts et réalisé des gains d'efficacité sur le plan de l'exploitation, grâce surtout à des compressions d'effectif et à la rénovation des installations centrales de chauffage et d'utilité publique.

La Corporation a élargi son programme de relations publiques, ce qui s'est traduit par la présence de foules plus nombreuses lors des événements publics et par des reportages dans les médias nationaux. Le programme vise à amener le public à mieux voir dans Place du Canada, un legs du gouvernement fédéral, à offrir des services d'information et à favoriser l'afflux de visiteurs, à l'année longue, dans les aires publiques de l'installation.

La Corporation a continué d'examiner, de concert avec la B.C. Pavilion Corporation, les propositions qui permettraient de rentabiliser la zone de boutiques située sur la promenade. Il lui incombe d'administrer ce secteur pour le compte des deux organismes, lesquels se partagent également toutes les recettes et les dépenses.

En outre, on a procédé à un "examen spécial" tel que l'exigent les paragraphes 138(1) et (2) de la Partie X de la Loi sur l'administration financière. Cette évaluation a été faite par le vérificateur de la Corporation et a été sanctionnée par un rapport qui offre des garanties raisonnables qu'aucune lacune importante n'entache les systèmes ou les pratiques soumises à l'examen.





Le 7 juin 1990

L'honorable Doug Lewis, C.P., député  
Ministre des Transports  
TRANSPORTS CANADA  
215-S, Edifice du Centre  
Chambre des communes  
Ottawa (Ontario)  
Canada KIA 0N5

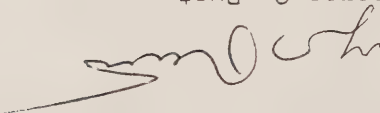
Monsieur le Ministre,

Je vous remets par la présente le rapport annuel de la Corporation  
Place du Havre Canada pour l'exercice se terminant le 31 mars 1990.  
Le rapport annuel renferme le rapport du président, les bilans  
financiers de la Corporation et le rapport de vérification fait par  
le vérificateur général du Canada.

Le tout respectueusement soumis,

CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

Le président du Conseil d'administration,

  
Thomas G. Rust

Pièce jointe



## TABLE DES MATIÈRES

PAGE

1.	Lettre au Ministre
2.	Rapport du président sur la Corporation Place du Havre Canada
3.	Conseil d'administration
4.	Agents
5.	Services professionnels et financiers
6.	Bilans financiers et rapport du vérificateur général



CORPORATION  
PLACE DU HAVRE CANADA  
RAPPORT ANNUEL  
LE 31 MARS 1990

CANADA HARBOUR PLACE  
CORPORATION

ANNUAL REPORT

MARCH 31, 1991





## TABLE OF CONTENTS

	<u>PAGE NO.</u>
Letter to the Minister	1.
Chairman's Report on Canada Harbour Place Corporation	2.
Board of Directors	3.
Officers	4.
Professional and Financial Services	5.
Financial Statements and Auditor's Report	6.





June 11, 1991

The Honourable Jean Corbeil, P.C., M.P.  
Minister of Transport  
TRANSPORT CANADA  
215 - S Centre Block  
House of Commons  
Ottawa, Canada  
K1A 0N5

Dear Mr. Minister;

I hereby transmit to you the annual report of Canada Harbour Place Corporation for the fiscal year ended March 31, 1991. The annual report includes the Chairman's Report, the Financial Statements of the Corporation and the Audit Report prepared by the Auditor General of Canada.

Respectfully submitted,

CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

Thomas G. Rust  
Chairman

Enclosure



CHAIRMAN'S REPORT  
ON  
CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

The Corporation during the fiscal year ending March 31, 1991 continued to search out opportunities to increase the exposure of the Federal Government at Canada Place through it's promotional activities. At the same time management undertook a program of fiscal restraint putting in place a long term plan to ensure the future financial viability of the Corporation. This will be achieved through a combination of reductions in Administration and Public Relations expenditures, moving the corporate offices to the Promenade Shop area and increased revenue generation.

On Canada Day 1990, the Corporation produced a one hour live variety show that was broadcast throughout B.C. on the British Columbia Television Network. This show, as well as other on site activities resulted in attendance, of over 100,000 people visiting the site throughout the day. Other events during the year included the annual "Lighting of the Sails" Christmas event (also televised), participation in New Years "First Night" activities and the co-ordination of a video tribute to the Canadian Armed Forces in the Persian Gulf.

During 1990 the Corporation decided to downsize it's Food/Retail operations at the north end in order to ensure the future viability of this problematic area. The downsizing consisted of three segments, the first of which was turning over to the B.C. Pavilion Corporation, 22,000 square feet for use as a Banquet/Meeting Room facility. This was done in accordance with a letter of agreement dated April 23, 1985 between the Government of Canada and the Government of British Columbia. Secondly the Corporation's administrative offices were moved into a portion of the food fair space and thirdly the Corporation undertook a major redesign and upgrading of the remaining food/retail area.

In the operations section, measures taken during the previous year met and surpassed the anticipated payback in the Central Plant generating facility, achieving cost reductions in spite of inflation. The Corporation continues to look for methods of keeping the tenants cost increases in line with or less than inflation.



BOARD OF DIRECTORS

Chairman	Thomas G. Rust Canada Harbour Place Corporation
Vice-Chairman	James D. Maw Vice President, Marketing The Strand Group of Companies
Members	Kenneth G. Bream Chairman Pan Pacific Development Corporation
	James H. Green Chairman Westminster Management Corporation
	Diana D. Maughan Homemaker
	William J. Sleeman Businessman
	Peter B. Rose Businessman



OFFICERS

Thomas G. Rust  
Chairman/Chief Executive Officer

Mrs. Annette Antoniak  
Vice President/Corporate Secretary

William J. Watson  
Director, Finance



PROFESSIONAL AND FINANCIAL SERVICES

BANKERS

The Royal Bank of Canada  
World Trade Centre  
999 Canada Place  
Vancouver, B.C.  
V6C 3C1

LEGAL SERVICES

Clark, Wilson  
800 - 885 West Georgia Street  
Vancouver, B.C.  
V6C 3H1

AUDITORS

Auditor General of Canada  
240 Sparks Street  
Ottawa, Ontario  
K1A 0G6



Report to the Minister of Transport  
on the examination of the  
accounts and financial statements of  
CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION  
for the year ended March 31, 1991





AUDITOR GENERAL OF CANADA

VÉRIFICATEUR GÉNÉRAL DU CANADA

## AUDITOR'S REPORT

To the Minister of Transport

I have audited the balance sheet of Canada Harbour Place Corporation as at March 31, 1991 and the statements of operations, equity of Canada and changes in financial position for the year then ended. These financial statements are the responsibility of the Corporation's management. My responsibility is to express an opinion on these financial statements based on my audit.

I conducted my audit in accordance with generally accepted auditing standards. Those standards require that I plan and perform an audit to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation.

In my opinion, these financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Corporation as at March 31, 1991 and the results of its operations and the changes in its financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles. As required by the Financial Administration Act, I report that, in my opinion, these principles have been applied on a basis consistent with that of the preceding year.

Further, in my opinion, the transactions of the Corporation that have come to my notice during my examination of the financial statements have, in all significant respects, been in accordance with Part X of the Financial Administration Act and regulations, the articles and by-laws of the Corporation.

Raymond Dubois, FCA  
Deputy Auditor General  
for the Auditor General of Canada

Ottawa, Canada

May 3, 1991 except for Note 1  
for which the date is May 23, 1991



CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

Balance Sheet  
as at March 31, 1991

ASSETS

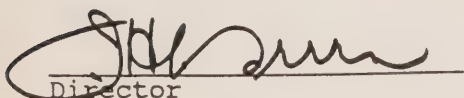
	<u>1991</u>	<u>1990</u>
	(in thousands of dollars)	
Cash	\$ 29	\$ 686
Accounts Receivable	784	387
Capital Assets (Note 3)	64,853	66,289
	<hr/>	<hr/>
	\$65,666	\$67,362
	<hr/>	<hr/>

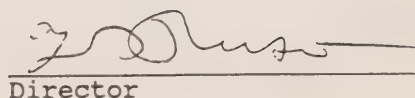
LIABILITIES AND EQUITY OF CANADA

Accounts Payable	\$ 424	\$ 401
Equity of Canada	65,242	66,961
	<hr/>	<hr/>
	\$65,666	\$67,362
	<hr/>	<hr/>

Lease commitments and contingency (Notes 6 and 7)

Approved by the Board:

  
Director

  
Director



CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

Statement of Operations  
for the year ended March 31, 1991

1991                      1990  
(in thousands of dollars)

**Revenues:**

Operating/Utilities		
Recoveries (Note 4)	\$ 3,497	\$ 3,218
Lease Revenues - Parking	1,593	1,445
- Theatre	164	327
- Promenade shops	126	115
- Restaurant	66	88
Tenant Administration Fee	142	135
Interest	63	77
Marketing	58	55
Miscellaneous	<u>31</u>	<u>26</u>
	<u>5,740</u>	<u>5,486</u>

**Expenses:**

Operations:

Utilities	1,541	1,438
Common Facilities	1,171	1,077
Central Plant	387	405
Tenants Work Requests	287	249
Insurance	198	196
Shared Areas	<u>162</u>	<u>145</u>
	3,746	3,510

Administration, Public		
Relations and Other (Note 5)	1,712	1,995
Amortization	<u>2,001</u>	<u>1,967</u>
	<u>7,459</u>	<u>7,472</u>

Net Cost of Operations	<u>\$ 1,719</u>	<u>\$ 1,986</u>
------------------------	-----------------	-----------------



CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

Statement of Equity of Canada  
for the Year Ended March 31, 1991

	<u>1991</u> (in thousand of dollars)	<u>1990</u>
Capital Stock	\$ <u>-</u>	\$ <u>-</u>
Contributed Capital		
Balance at beginning of year	66,961	68,947
Net Cost of Operations	<u>1,719</u>	<u>1,986</u>
Balance at end of year	<u>\$65,242</u>	<u>\$66,961</u>



CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

**Statement of Changes in Financial Position  
for the year ended March 31, 1991**

	<u>1991</u>	<u>1990</u>
	(in thousands of dollars)	
<b>Cash Provided by (Used for) Operations</b>		
Net Cost of Operations	\$ (1,719)	\$ (1,986)
Items not requiring cash		
Amortization	2,001	1,967
Changes in other components of working capital	<u>(374)</u>	<u>77</u>
	(92)	58
<b>Cash Used for Investing Activities</b>		
Additions to Capital Assets	<u>(565)</u>	<u>(210)</u>
<b>Decrease in Cash during the year</b>	(657)	(152)
<b>Cash and Short-Term Investments</b>		
Beginning of year	<u>686</u>	<u>838</u>
End of year	<u>\$ 29</u>	<u>\$ 686</u>



## CANADA HARBOUR PLACE CORPORATION

### Notes to Financial Statements March 31, 1991

#### **1. Authority, Objectives and Discontinuation**

Canada Harbour Place Corporation was incorporated in 1982 under the Canada Business Corporations Act. The Corporation is an agent Crown Corporation and is included in Part I of Schedule III to the Financial Administration Act. The only three shares issued are all held in right of Canada by the Minister of Transport.

The objectives of the Corporation are to promote the presence of the Federal Government in Vancouver, B.C., be financially self sufficient, and manage real property at Canada Place in Vancouver. For this purpose it designed, constructed and manages Canada Place which includes The Vancouver Trade and Convention Centre, a cruise ship terminal, a parking garage, a theatre and restaurant, infrastructure of a hotel, and various commercial and public facilities.

In accordance with a lease agreement with the Province of British Columbia, the Corporation transferred the administration and maintenance of the Trade and Convention Centre in Canada Place including pre-function areas, meeting rooms and banquet facilities, for a term of 20 years with renewal options for three successive similar terms.

On February 20, 1990 the government announced in its 1990/91 Federal Budget that it will proceed with the necessary legislation to wind up the Corporation in an orderly fashion and transfer its assets and functions to another entity. Consequently, Bill C-8, Crown Corporations Dissolution or Transfer Authorization Act, was tabled in the House of Commons and passed third reading on May 23, 1991. This Bill authorized the Minister of Transport to sell or dispose of all the shares of the Corporation on terms and conditions to be approved by the Governor in Council. The effective date of the coming into force of the provisions of the Bill will also be fixed by order of the Governor in Council.

#### **2. Significant Accounting Policies**

These financial statements have been prepared by management in accordance with generally accepted accounting principles. The more significant accounting policies of the Corporation are as follows:



## Capital Assets and Amortization

All expenditures, including those for acquisition, design, construction and administration for the permanent structures at Canada Place, were capitalized at the time the facility was fully developed.

Amortization is calculated on a straight-line basis based on the estimated useful lives of the assets. The building is depreciated over 40 years, while furniture, fixtures and equipment are depreciated over 20 years.

## Income Taxes

The Corporation is exempt from any liability for income taxes.

## Retirement Savings Plan

Under a group retirement savings plan, a trust was established with a private sector organization to accumulate contributions to provide a retirement income for long term employees through individually registered retirement savings plans. The Corporation has agreed to make non contributory payments, which are recognized annually, ranging from 5% to 10% of the annual salary for each of these employees.

## Operations Revenues and Expenses

Operations revenues and expenses relate to the management of Canada Place including the leasing of these facilities to various tenants. Central Plant and Utilities include electricity, natural gas, oil, labour and supplies used to supply power, water, air conditioning and heat for the facility. Common Facilities and Shared Areas include labour, security, engineering and material used to provide the tenants with services as outlined in the various leases and agreements.

### 3. Capital Assets

	<u>1991</u>			<u>1990</u>
	<u>Cost</u>	<u>Accumulated Amortization</u>	<u>Net</u>	<u>Net</u>
	(in thousand of dollars)			
Building	\$65,671	\$6,563	\$59,108	\$60,730
Furniture, Fixtures and Equipment	<u>7,059</u>	<u>1,314</u>	<u>5,745</u>	<u>5,559</u>
	<u>\$72,730</u>	<u>\$7,877</u>	<u>\$64,853</u>	<u>\$66,289</u>



Title to that part of the bed of Vancouver harbour on which the facility is located was transferred to the Corporation from Vancouver Port Corporation for one dollar and has been so recorded in site purchase costs.

#### 4. Operating / Utilities Recoveries

Operating cost recoveries include amounts recovered from the Corporation's tenants for operating expenses, central plant and utilities. During the year these costs exceeded the associated recoveries by \$249,000 (1990 - \$292,000). This is caused by the Corporation incurring expenses in areas for which it is solely responsible, and cannot charge to its tenants, under the various leases and agreements.

#### 5. Administration, Public Relations and Other Expenses

	<u>1991</u>	<u>1990</u>
	(in thousand of dollars)	
Advertising and Promotion	\$ 618	\$ 661
Salaries	385	399
Imax Projection system lease	190	180
Promenade Shops	163	473
Legal and Professional	117	42
Office Rental	114	125
Repair and Maintenance	42	24
Travel	36	46
Communications	34	27
Miscellaneous	<u>13</u>	<u>18</u>
	<u>\$1,712</u>	<u>\$1,995</u>

#### 6. Lease Commitments

The Corporation has entered into a 20 year lease agreement in effect from 1987 for the Imax projection system with a minimum total payment of \$3 million. The minimum annual lease payment for the years 1991/92 to 1994/95 will be \$199,000. The agreement provides for annual escalation at the rate of the Consumer Price Index.

The Corporation has entered into contracts for exterior and interior facility cleaning aggregating \$163,000 for the period April 1, 1991 to March 31, 1992.



**7. Contingency**

Employees may be entitled to termination benefits under conditions of their employment contracts dependent on how the corporation proceeds to wind up its operations. Accordingly no accrual of termination benefits has been set up. The estimated liability at March 31, 1991 for the maximum amount of such termination benefits is \$179,000.

**8. Related Party Transactions**

The Corporation is related in terms of common ownership to all Government of Canada created departments, agencies and Crown corporations. The Corporation enters into transactions with departments, agencies and Crown corporations in the normal course of business.





Dépenses d'administration, de relations publiques et autres éléments

	1991	1990
(en milliers de dollars)		
618 \$	661 \$	
Annonces et réclame publicitaire		
385	399	
Traitements		
Bail pour le système de projection lmax	190	180
Boutiques de la promenade	163	473
Honoraires juridiques et professionnels	117	42
Location de bureau	114	125
Réparation et entretien	42	24
Déplacements	36	46
Communication	34	27
Éléments divers	13	18
1 712 \$	1 995 \$	

Engagements par bail

La Corporation a conclu une entente par bail de 20 ans à partir de 1987 pour le système de projection lmax comportant un paiement total minimum de 3 millions de dollars. Le versement annuel minimum, pour les exercices allant de 1991-1992 à 1995-1996 sera 199 000 \$. L'entente prévoit une hausse annuelle selon le taux de l'indice du prix à la consommation.

La Corporation a passé des marchés pour le nettoyage à l'extérieur et à l'intérieur de l'installation s'élevant dans l'ensemble à 163 000 \$ pour la période allant du 1<sup>er</sup> avril 1991 au 31 mars 1992.

Éventualité

Des employés pourraient avoir droit à des prestations de cessation d'emploi en vertu de leurs contrats d'emploi et cela est assujéti à la manière entreprise par la Corporation afin de dissoudre ses opérations. C'est pourquoi aucun frais couru n'a été établi à l'égard des prestations de cessation d'emploi. L'estimation au titre du passif au 31 mars 1991 quant à la somme maximum de ces prestations de cessation d'emploi s'élève à 179 000 \$.

Opérations entre apparentées

La Corporation est apparentée aux termes de la propriété en commun à tous les ministères, organismes et sociétés d'Etat constitués du gouvernement du Canada. La Corporation entend des opérations de concert avec les ministères, organismes et sociétés d'Etat dans le cours normal des affaires.



Impôt sur le revenu

La Corporation est exempte de toute obligation envers l'impôt sur le revenu.

#### Régime d'épargne-retraite

En vertu d'un régime de groupe d'épargne-retraite, une fidéicommis a été établie auprès d'une organisation du secteur privé afin d'accumuler des cotisations visant à apporter un revenu lors de la retraite aux employés de longue date par le biais de régimes enregistrés d'épargne-retraite pour chacun de ceux-ci. La Corporation a convenu d'effectuer des versements non contributives, qui sont comptabilisés annuellement, s'échelonnant de 5 % à 10 % du traitement annuel pour chacun de ces employés.

#### Revenus et dépenses d'exploitation

Les revenus et dépenses d'exploitation sont reliés à la gestion de Place Canada, y compris la location à bail des installations à divers locataires. L'usine centrale et les services utilitaires comprennent l'électricité, le gaz naturel, le mazout, la main-d'œuvre et les dispositifs qui servent à approvisionner en courant électrique, eau, climatisation de l'air et chauffage à l'égard de l'installation. Les installations en commun et les aires partagées comportent la main-d'œuvre, la protection, le génie et le matériel utilisé pour rendre aux locataires des services de la manière décrite dans les divers baux et ententes.

Immobilisations		1991		1990	
Édifice	Aménagement, accessoires et équipement	Coût	Amortis- sement cumulé	Net	Net
		(en milliers de dollars)			
65 671 \$	7 059	1 314	5 745	66 289 \$	5 559
6 563 \$	7 877 \$	64 853 \$	72 730 \$		

Le titre à l'égard de cette partie du lit du havre de Vancouver sur laquelle l'installation est située a été cédé à la Corporation en provenance de la Société du port de Vancouver à la valeur d'un dollar et il a été comptabilisé ainsi dans les coûts d'achat du site.

#### Exploitation - Services utilitaires, recouvrements

Les recouvrements de coûts d'exploitation comportent des sommes récupérées auprès des locataires de la Corporation pour les dépenses d'exploitation, l'usine centrale et les services utilitaires. Au cours de l'exercice ces coûts ont dépassé les recouvrements connexes par 249 000 \$ (1990 — 292 000 \$). Ceci résulte du fait que la Corporation a défrayé des dépenses dans des secteurs qui relèvent uniquement de la Corporation et qu'elle ne peut imputer à ses locataires en vertu des divers baux et ententes.



1.

Pouvoirs, objectifs et abandon

La Corporation place du havre Canada a été constituée en 1982 en vertu de la Loi sur les sociétés par actions de régime fédéral. La Corporation est une société d'Etat mandataire nommée à la Partie I de l'Annexe III de la Loi sur la gestion des finances publiques. Les trois seules actions émises sont toutes détenues du chef du Canada par le ministre des Transports.

Les objectifs de la Corporation sont de promouvoir la présence du gouvernement fédéral à Vancouver (C.B.), l'auto-suffisance financière et la gestion immobilière à Place Canada à Vancouver. Dans ce but, elle a conçu, construit et gère Place Canada comprenant le Centre de commerce et de congrès de Vancouver, un terminus pour les bateaux de croisière, un parc de stationnement, un cinéma et un restaurant, l'infrastructure pour un hôtel, et diverses installations commerciales et publiques.

Conformément à l'entente par bail avec la province de Colombie britannique, la Corporation a viré l'administration et l'entretien du Centre de commerce et de congrès à Place Canada y compris les aires préalables aux fonctions, les salles de réunion et les installations de banquet, pour une durée de 20 ans avec des options de renouvellement pour trois termes semblables consécutifs.

Le 20 février 1990 le gouvernement a annoncé lors de son budget fédéral 1990-91 qu'il entreprendrait la législation nécessaire à la liquidation en bon ordre de la Corporation et à la cession de ses éléments d'actif et fonctions à une autre entité. En conséquence, le Projet de loi C-8, une Loi portant dissolution ou cession de sociétés d'Etat, a été déposé à la Chambre des Communes et voté en troisième lecture le 23 mai 1991. Le Projet de loi autorise le ministre des Transports à vendre ou aliéner toutes les actions de la Corporation selon les modalités qu'approuvera le gouverneur en conseil. La date d'entrée en vigueur de ces dispositions du Projet de loi sera aussi établie à la suite du décret du gouverneur en conseil.

2.

Conventions comptables importantes

Les présents états financiers ont été préparés par la Direction conformément aux principes comptables généralement reconnus. Voici les plus importantes conventions comptables de la Corporation :

Immobilisations et amortissement

Toutes les dépenses, y compris celles pour l'acquisition, la conception, la construction et l'administration pour les structures permanentes à Place Canada, ont été capitalisées lorsque l'installation fut pleinement aménagée.

L'amortissement est calculé selon la méthode linéaire en se fondant sur les durées utiles estimatives des éléments d'actif. L'édifice est amorti selon une durée de 40 ans, tandis que l'ameublement, les accessoires et le matériel sont amortis selon une durée de 20 ans.



CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

Etat de l'évolution de la situation financière  
pour l'exercice terminé le 31 mars 1991

	1991	1990
(en milliers de dollars)		
Encaisse provenant de (utilisée pour) l'exploitation		
Coût net de l'exploitation	(1 719) \$	(1 986) \$
Eléments n'exigeant pas de fonds		
Amortissement	2 001	1 967
Variation des autres composantes du fonds de roulement	(374)	77
	(92)	58
Encaisse utilisée pour les activités d'investissement		
Additions aux immobilisations	565	210
Diminution de l'encaisse au cours de l'exercice	657	152
Encaisse et placements à court terme		
Au début de l'exercice	686	838
À la fin de l'exercice	29 \$	686 \$



CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

Etat de l'avoir du Canada  
pour l'exercice terminé le 31 mars 1991

	1991	1990
(en milliers de dollars)		
Capital-actions	\$ -	\$ -
Capital d'apport		
Solde au début de l'exercice	66 961	68 947
Coût net de l'exploitation	1 719	1 986
Solde à la fin de l'exercice	\$ 65 242	\$ 66 961



CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

Etat des résultats  
pour l'exercice terminé le 31 mars 1991

	1991	1990
Revenus		(en milliers de dollars)
Exploitation-Services utilitaires,	3 497 \$	3 218 \$
recouvrements (note 4)		
Revenus des locations à bail	1 593	1 445
Stationnement	164	327
Cinéma	126	115
Boutiques de la promenade	66	88
Restaurant	142	135
Frais d'administration des locaux	63	77
Intérêt	58	55
Commercialisation	31	26
Eléments divers	5 740	5 486
Dépenses		
Exploitation		
Services utilitaires	1 541	1 438
Installations en commun	1 171	1 077
Usine centrale	387	405
Demandes de travaux par les locataires	287	249
Assurance	198	196
Aires partagées	162	145
Administration, relations publiques	3 746	3 510
et autres éléments (note 5)	1 712	1 995
Amortissement	2 001	1 967
	7 459	7 472
Coût net de l'exploitation	1 719 \$	1 986 \$



ACTIF

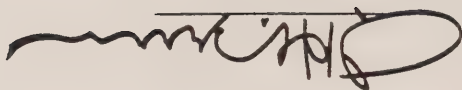
Encaisse	29 \$	686 \$
Débiteurs	784	387
Immobilisations (note 3)	64 853	66 289
	<u>65 666 \$</u>	<u>67 362 \$</u>

PASSIF ET AVOIR DU CANADA

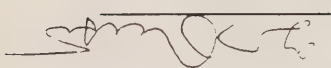
Créditeurs	424 \$	401 \$
Avoir du Canada	65 242	66 961
	<u>65 666 \$</u>	<u>67 362 \$</u>

Engagements à bail et éventualité (notes 6 et 7)

Approuvé par le Conseil:



un Administrateur



un Administrateur





AUDITOR GENERAL OF CANADA

VÉRIFICATEUR GÉNÉRAL DU CANADA

## RAPPORT DU VÉRIFICATEUR

Au ministre des Transports

J'ai vérifié le bilan de la Corporation place du havre Canada au 31 mars 1991 et les états des résultats, de l'avoir du Canada et de l'évolution de la situation financière de l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la Corporation. Ma responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en me fondant sur ma vérification.

Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir un degré raisonnable de certitude quant à l'absence d'inexactitudes importantes dans les états financiers. La vérification comprend le contrôle par sondages des informations probantes à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

À mon avis, ces états financiers présentent fidèlement, à tous égards importants, la situation financière de la Corporation au 31 mars 1991, ainsi que les résultats de son exploitation et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus. Conformément aux exigences de la Loi sur la gestion des finances publiques, je déclare qu'à mon avis ces principes ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

De plus, à mon avis, les opérations de la Corporation dont j'ai eu connaissance au cours de ma vérification des états financiers ont été effectuées, à tous égards importants, conformément à la partie X de la Loi sur la gestion des finances publiques et ses règlements, à la charte et aux règlements administratifs de la Corporation.

Pour le vérificateur général du Canada

Raymond Dubois, FCA  
sous-vérificateur général

Ottawa, Canada  
le 3 mai 1991

à l'exception de la note 1  
dont la date est le 23 mai 1991



Rapport au ministre des Transports  
sur la vérification des comptes  
et des états financiers de la  
CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA  
pour l'exercice terminé le 31 mars 1991



BANQUE

Banque royale du Canada  
World Trade Centre  
999, Place du Canada  
Vancouver (C.-B.)  
V6C 3C1

SERVICES JURIDIQUES

Clark, Wilson  
800 - 885, rue Georgina ouest  
Vancouver (C.-B.)  
V6C 3H1

VÉRIFICATEURS

Vérificateur général du Canada  
240, rue Sparks  
Ottawa (Ontario)  
K1A 0G6



AGENTS

Thomas G. Rust  
Président/Chef de la direction

M<sup>re</sup> Annette Antoniak  
Vice-présidente et secrétaire  
d'administration

William J. Watson  
Directeur, Finances



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Président

Thomas G. Rust

Corporation Place du Havre Canada

Vice-président

James D. Maw

Vice-président, Marketing

The Strand Group of Companies

Membres

Kenneth G. Bream

Président-directeur général

Pan Pacific Development Corp.

James H. Green

Président

Westminster Management Corp.

Diana D. Maughan

Femme au foyer

William J. Sleeman

Homme d'affaires

Peter B. Rose, C.A.

Homme d'affaires



## RAPPORT DU PRÉSIDENT

SUR

LA CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

Au cours de l'exercice qui s'est terminé le 31 mars 1991, la Corporation s'est employée à accroître la visibilité du Gouvernement fédéral à Place Canada en organisant diverses activités de promotion, tout en mettant en application un programme de restrictions visant à assurer sa viabilité financière à long terme. Cet objectif sera réalisé par l'effet conjugué de la réduction des dépenses de l'administration et des relations publiques, du déménagement des bureaux de la Corporation à l'étage de la Promenade et de l'accroissement des revenus.

Le Premier juillet 1990, la Corporation a produit un spectacle de variétés d'une durée d'une heure qui fut télédiffusé en direct à travers tout le réseau de la Colombie-Britannique. Ce spectacle, qui s'inscrivait dans le programme des activités de la Place du Canada pour la célébration du Premier juillet, a rejoint un auditoire de plus de 100 000 personnes. Parmi les autres événements organisés par la Corporation au cours de l'année, citons : la cérémonie, à Noël, de l'illumination des voiles coiffant l'immeuble (événement télédiffusé), la fête du jour de l'An (First Night) et la production d'un montage vidéo en hommage aux Forces canadiennes qui ont participé à la Guerre du golfe Persique.

Au cours de l'année 1990, la Corporation a décidé de réduire ses activités commerciales (restaurants/commerces de détail) à l'extrémité nord de la Place afin d'assurer la viabilité de ce secteur qui fait problème. Cette réduction s'est opérée en trois temps : premièrement, transfert d'une superficie de 22 000 pieds carrés à la B.C. Pavilion Corporation pour l'aménagement de salles de réunions et de banquettes, conformément à l'entente conclue le 23 avril 1985 entre les gouvernements du Canada et de la Colombie-Britannique; deuxièmement, déménagement des bureaux de la Corporation dans une section du secteur commercial réservé aux restaurants; troisièmement, réaménagement complet du reste du secteur réservé aux restaurants et aux commerces de détail.

Au poste des dépenses d'exploitation, les mesures que nous avons prises au cours de l'année précédente nous ont permis d'atteindre - et même de dépasser - le rendement escompté de la centrale de chauffage et de climatisation, et de réduire les coûts associés à ces services en dépit d'une conjoncture à tendance inflationniste. La Corporation s'efforce de maintenir les hausses des charges locatives en deçà du taux de l'inflation.



Le 11 juin 1991

L'honorable Jean Corbeil, C.P., député  
Ministre des Transports  
TRANSPORTS CANADA  
215-S, Édifice du Centre  
Chambre des Communes  
Ottawa (Ontario)  
Canada KIA 0N5

Monsieur le Ministre,

Je vous remets par la présente le rapport annuel de la Corporation  
Place du Havre Canada pour l'exercice se terminant le 31 mars 1991.  
Le rapport annuel renferme le rapport du président, les bilans  
financiers de la Corporation et le rapport de vérification fait par  
le vérificateur général du Canada.

Le tout respectueusement soumis,

CORPORATION PLACE DU HAVRE CANADA

Le président du Conseil d'administra-  
tion.

Thomas G. Rust  


TGR/bw:BL0040

Pièce jointe



TABLE DES MATIERES

1.	Lettre au Ministre
2.	Rapport du président sur la Corporation Place du Havre Canada
3.	Conseil d'administration
4.	Agents
5.	Services professionnels et financiers
6.	Bilans financiers et rapport du vérificateur général

PAGE



CORPORATION  
PLACE DU HAVRE CANADA  
RAPPORT ANNUEL  
LE 31 MARS 1991

9300032040





OCT 7 1982

